TRAITÉ DES FIEFS.

TRAITÉ
DES FIEFS.

F. 6

TRAITÉ DES FIEFS,

TANT

POUR LE PAYS COUTUMIER,

QUE

POUR LES PAYS DE DROIT ECRIT.

TOME QUATRIÉME,

CONTENANT

1°. Les Observations sur le Retrait Seigneurial, Féodal, Censuel ou Emphitéotique.
2°. Les Observations sur la Foi & Hommage, & sur la Souffrance.
3°. Les Observations sur la Commise tant par Désaveu que par Félonie ; & du Droit de Commis, ou Commise en Emphitéose.
4°. Les Observations sur la Saisie Féodale & Censuelle.
5°. Les Observations sur le Champart ou Terrage, *aliàs* Agriere, Agrier.

Par Me GERMAIN-ANTOINE GUYOT,
Avocat au Parlement.

Universitas Ottaviensis
BIBLIOTHECA
Facultas Juris Civilis

A PARIS,

Chez Saugrain Fils, Grande Salle du Palais, vis-à-vis la Cour des Aydes, à la Bonne-Foi couronnée.

M. DCC. LIII.

Avec Approbation & Privilege du Roi.

TRAITÉ
DES FIEFS

TABLE
DES CHAPITRES
CONTENUS EN CE VOLUME.

CHAP. I. *DU Retrait ſeigneurial, féodal, ou cenſuel, ès Coutumes & Pays où il a lieu.* Page 1

CHAP. II. *Quelle Coutume faut-il ſuivre pour le Retrait ſeigneurial?* 8

CHAP. III. *Quels Contrats ſont ſuſceptibles ou non ſuſceptibles du Retrait, & quelles choſes ſont ſujettes à Retrait?* 14

SECTION UNIQUE GENERALE. *Des choſes ſujettes ou non ſujettes à Retrait, & Contrats qui y donnent ou n'y donnent pas lieu.* 15

CHAP. IV. *Du Contrat d'Echange.* 25

CHAP. V. *De la Donation mêlée de quelque négoce.* 28

CHAP. VI. *Du Retrait féodal en Rente fonciere non rachetable.* 35

CHAP. VII. *De ceux qui peuvent ou ne peuvent pas exercer le Retrait ſeigneurial.* 61

CHAP. VIII. *Du Retrait par les Seigneurs Eccléſiaſtiques.* 77

CHAP. IX. *De l'Uſufruitier du Fief dominant.* 88

CHAP. X. *Du Retrait par le Mari, & par le Gardien ou Tuteur.* 106

CHAP. XI. *Du Retrait par le Fermier.* 108

CHAP. XII. *Du Retrait ſur l'Acquereur du Fief dominant évincé.* 113

CHAP. XIII. *Du Fief retiré par un Héritier bénéficiaire, qui dans la ſuite eſt exclus par un Héritier pur & ſimple, ou qui délaiſſe les biens aux Créanciers, & rend compte. Et du Fief retiré par le Seigneur qui eſt évincé par un Lignager qui le revend.* 117

CHAP. XIV. *Cas ſingulier de préference du Retrait féodal ſur le Lignager. Du Seigneur qui veut retirer ſur un Lignager forcé de retirer même ce qui n'eſt pas de ſa ligne.* 121

CHAP. XV. *Du Retrait par partie, de la ventilation, de la préference du Retrait féodal ſur le Lignager*, aut vice versâ. 124

CHAP. XVI. *Si le Retrait féodal eſt ceſſible.* 144

CHAP. XVII. *De quel jour court le Retrait féodal; & de la forme d'exhiber & notifier l'acquiſition.* 147

EXCEPTIONS. *Coutumes de Lodunois & de Tours.* 153

CHAP. XVIII. *Des fins de non-recevoir, ou cauſes*

d'excluſion du Retrait ſeigneurial. 164

CHAP. XIX. *Des effets & ſuite du Retrait féodal.* 183

CHAP. XX. *Des formalités du Retrait ſeigneurial, & de l'exécution.* 191

DE LA FOI ET HOMMAGE,

ET DE LA SOUFFRANCE.

CHAP. I. *De la Foi & Hommage en général, & de combien de ſortes.* 197

CHAP. II. *Quand la Foi eſt dûe,* id eſt, *des mutations eſquelles elle eſt dûe ; dans quel tems elle eſt dûe.* 202

CHAP. III. *Par qui la Foi eſt dûe.* 211

CHAP. IV. *A qui la Foi eſt-elle dûe ? & où elle eſt dûe.* 229

CHAP. V. *De la forme de faire la Foi & Hommage, & offres que l'Acte doit contenir.* 247

CHAP. VI. *De la Souffrance.* 254

DE LA COMMISE, TANT PAR DESAVEU,

QUE PAR FELONIE.

CHAPITRE UNIQUE. 263

SECTION I. *De la Commiſe ſuivant le droit des Fiefs.* 264

SECTION II. *De la Commiſe ſuivant le Droit écrit, & dans les Pays de Coutumes.* 269

SECTION III. *Du Déſaveu.* 272

SECTION IV. *De la Commiſe pour félonie.* 308

SECTION V. *Des effets & ſuites de la Commiſe.* 314

DU DROIT DE COMMISE EN EMPHITEOSE.

CHAPITRE UNIQUE. 325

SECTION I. *Du Commis de l'emphitéoſe, ſuivant la Loi 2 & 3,* Cod. de jure emphiteutico. *ibid.*

SECTION II. *Du droit de Commiſe de l'emphitéoſe, ſuivant la Juriſprudence des Parlemens de Droit écrit.* 327

DE LA SAISIE FEODALE ET CENSUELLE.

CHAP. I. *De la Saiſie féodale.* 330

SECTION I. *Quelles perſonnes peuvent ſaiſir féodalement?* 331

SECTION II. *Pour quelles cauſes on peut ſaiſir féodalement?* 344

SECTION III. *Dans quel tems la Saiſie féodale peut être faite.* 358

SECTION IV. *Quelles ſont les formalités requiſes pour la validité de la Saiſie féodale?* 373

SECTION V. *De la durée de la Saiſie féodale.* 396

SECTION VI. *Quelles ſont les charges de la Saiſie féodale?* 403

SECTION VII. *Quels ſont les effets de la Saiſie féodale?* 406

SECTION VIII. *Du Bris ou infraction de Saiſie.* 420

SECTION IX. *De la Saiſie cenſuelle.* 425

SECTION X. *Du droit du Seigneur Haut-Juſticier ſur les Héritages allodiaux ou cenſuels de ſon diſtrict.* 433

DU DROIT DE CHAMPART.

CHAPITRE UNIQUE. 438

SECTION I. *Sur quoi ſe prend le Champart?* 440

SECTION II. *Si la Dixme ſe leve avant le Champart, & comment ces droits ſe levent ſur le même Champ?* 442

SECTION III. *Si le Champart eſt ſeigneurial.* 445

SECTION IV. *Le Champart, même ſeigneurial, eſt-il portable ou querable? tombe-t-il en arrérages? où doit-on le porter, s'il eſt portable? c'eſt-à-dire, à quel endroit doit-on le porter?* 464

SECTION V. *A quelle quotité le Champart ſe leve?* 473

SECTION VI. *Peut-on former complainte pour le Champart?* 474

SECTION VII. *Quelles ſont les conditions & charges du Champart? De la premiere condition.* 76

SECTION VIII. *De la ſeconde condition du Droit de Champart. Que le Tenancier doit avertir le Seigneur ou ſon Prépoſé avant d'enlever ſes gerbes.* 490

SECTION IX. *Si le Terrage eſt ſujet à preſcription.* 493

SECTION X. *Si le Champart a lieu ſur les Terres accrues par alluvion à celles qui doivent ce droit.* 495

REFLEXIONS NOUVELLES *ſur l'uſage du Parlement de Bordeaux touchant le droit de Champart.* 502

Fin de la Table des Chapitres.

APPROBATION.

J'AI examiné, par l'ordre de Monſeigneur le Chancelier, un Manuſcrit intitulé : *Traité ou Diſſertations ſur pluſieurs Matieres Féodales, tant pour le Pays Coutumier, que pour les Pays de Droit écrit, Quatriéme Partie*, &c. *par M. Germain-Antoine Guyot, Avocat au Parlement* ; & j'ai trouvé que l'Auteur continue encore de donner des recherches & des éclairciſſemens très-utiles. A Paris, ce 7 Août 1742.

RASSICOD.

PRIVILEGE DU ROI.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A nos amez & féaux Conſeillers les Gens tenant nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand Conſeil, Prevôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils, & autres nos Juſticiers qu'il appartiendra, SALUT. Notre bien amé GUILLAUME-CLAUDE SAUGRAIN, Libraire à Paris, Nous ayant fait remontrer, qu'il lui auroit été mis en main un Ouvrage qui a pour titre : *Traité ou Diſſertations ſur pluſieurs Matieres Féodales, tant pour le Pays Coutumier, que pour les Pays de Droit écrit*, qu'il ſouhaiteroit faire imprimer & donner au Public, s'il Nous plaiſoit lui accorder nos Lettres de Privilége ſur ce néceſſaires ; offrant pour cet effet de le faire imprimer en bon papier & beaux caracteres, ſuivant la feuille imprimée & attachée pour modéle ſous le contre-ſcel des Préſentes. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter ledit Expoſant, Nous lui avons permis & accordé, permettons & accordons par ces Préſentes, de faire imprimer ledit Ouvrage ci-deſſus ſpécifié, en un ou pluſieurs Volumes, conjointement ou ſéparément, & autant de fois que bon lui ſemblera, & de le vendre, faire vendre & débiter par tout notre Royaume, pendant le tems de ſix années conſécutives, à compter du jour de la date deſdites Préſentes : Faiſons défenſes à toutes perſonnes, de quelque qualité & condition qu'elles ſoient, d'en introduire d'impreſſion étrangere dans aucun lieu de notre obéiſſance ; comme auſſi défendons à tous Libraires, Imprimeurs & autres, d'imprimer, faire imprimer, vendre, faire vendre, débiter, ni contrefaire ledit Ouvrage ci-deſſus expoſé, en tout ni en partie, ni d'en faire aucuns extraits, ſous quelque prétexte que ce ſoit d'augmentation, correction, changement de titre, ou autres, ſans la permiſſion expreſſe & par écrit dudit Expoſant, ou de ceux qui auront droit de lui ; à peine de confiſcation des Exemplaires contrefaits, de trois mille livres d'amende contre chacun des contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel-Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Expoſant, & de tous dépens, dommages & intérêts : à la charge que ces Préſentes ſeront enregiſtrées tout au long ſur le Regiſtre de la Communauté des Libraires & Imprimeurs de Paris, dans trois mois de la date d'icelles ; que l'impreſſion de cet Ouvrage ſera faite dans notre Royaume & non ailleurs, & que l'Impétrant ſe conformera en tout aux Réglemens de la Librairie, & notamment à celui du dixiéme Avril mil ſept cent vingt-cinq ; & qu'avant de l'expoſer en vente, le Manuſcrit ou Imprimé qui aura ſervi de copie à l'impreſſion dudit Ouvrage, ſera remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée, ès mains de notre très-cher & féal Chevalier le Sieur DAGUESSEAU, Chancelier de France, Commandeur de nos Ordres ; & qu'il en ſera enſuite remis deux Exemplaires de chacun dans notre Bibliotéque publique, un dans celle de notre

Château du Louvre, & un dans celle de notredit très-cher & féal Chevalier le Sieur DAGUESSEAU, Chancelier de France, Commandeur de nos Ordres ; le tout à peine de nullité des Préſentes : Du contenu deſquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir l'Expoſant ou ſes ayans cauſe, pleinement & paiſiblement, ſans ſouffrir qu'il leur ſoit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons que la copie deſdites Préſentes qui ſera imprimée tout au long au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, ſoit tenue pour dûement ſignifiée ; & qu'aux copies collationnées par l'un de nos amez & féaux Conſeillers & Secretaires, foi ſoit ajoutée comme à l'Original : Commandons au premier notre Huiſſier ou Sergent, de faire pour l'exécution d'icelles tous actes requis & néceſſaires, ſans demander autre permiſſion, & nonobſtant Clameur de Haro, Chartre Normande, & Lettres à ce contraires : CAR tel eſt notre plaiſir. DONNÉ à Paris le premier jour du mois de Mai, l'an de grace mil ſept cent trente-huit, & de notre Régne le vingt-troiſiéme. Par le Roi en ſon Conſeil, SAINSON.

Regiſtré ſur le Regiſtre X de la Chambre Royale des Libraires & Imprimeurs de Paris, N°. 42, fol. 38, conformément aux anciens Réglemens, confirmés par celui du 28 Février 1723. A Paris le 10 Mai 1738.

LANGLOIS, Syndic.

TRAITÉ

TRAITÉ DES FIEFS.

QUATRIÉME PARTIE.

DU RETRAIT SEIGNEURIAL, FEODAL, CENSUEL, OU EMPHITEOTIQUE.

CHAPITRE PREMIER.

Du Retrait ſeigneurial, féodal, ou cenſuel, ès Coutumes & Pays où il a lieu.

DESSEIN DU TRAITÉ DU RETRAIT.

I. LE Retrait ſeigneurial eſt un des plus beaux droits des Fiefs; par ce moyen les Seigneurs, depuis que les Fiefs ſont devenus patrimoniaux & de commerce, ne ſe voyent pas forcés à avoir un vaſſal malgré eux; ils peuvent profiter du bon marché & de ce qui peut être à la bienſéance, & placer utilement leur argent oiſif, ou dans la plus grande partie de la

France n'ayant pas les moyens préſens de retirer, céder le droit à un quelqu'un qu'ils voudront gratifier, & qui leur ſera plus agréable que l'acquereur.

Je me ſers du terme générique, *retrait ſeigneurial*, parce qu'il embraſſe le retrait des Fiefs, le retrait cenſuel, & la prélation emphitéotique. J'uſerai ſouvent de ce mot ; le Lecteur en fera l'application *pro ſubjectâ materiâ*, ſuivant la queſtion que je traiterai ; il verra bien ſi je parle de Fief, ou de roture, ou d'emphitéoſe, & par-là il diſtinguera le retrait féodal, le retrait cenſuel, & la prélation emphitéotique.

II. Le retrait cenſuel n'eſt pas admis univerſellement ; il faut ou que la Coutume ou le titre de bail à cens le donnent. Dans le Lyonnois, il faut qu'il ſoit ſtipulé dans les Terriers. Le retrait féodal eſt reçu preſque par-tout, excepté en très-peu de Coutumes, comme la Salle de Lille en Flandre, chap. 1, art. 65 ; la Coutume de la Ville & l'Echevinage d'Arras, art. 49, car dans la Coutume générale d'Artois il a lieu ; la Coutume de Limoges, art. 41. La prélation emphitéotique a lieu dans tous les Pays de Droit écrit, ſi ce n'eſt en Dauphiné, où elle n'eſt reçue qu'autant que les titres la donnent, *teſte* Salvaing. Le retrait féodal a lieu dans le reſſort du Parlement de Beſançon & Comté de Bourgogne, où les Fiefs ſont d'honneur. Il y a diſcorde entre M. Mainard, M. de Catelan & l'Annotateur de ce dernier, pour ſçavoir s'il a lieu dans la Ville, Gardiage & Viguerie de Toulouſe. Je crois qu'il y a lieu : pour le reſſort, il y eſt admis. Diſons un mot de l'origine du retrait ſeigneurial.

On voit le retrait féodal en uſage dans le Livre des Fiefs, liv. 2, tit. *qualiter olim feudum poterat alienari*, §. *porrò*, qui dit ; *ſive de bonâ conſuetudine, ſive de pravâ quæramus, conceſſa erat Domino pro æquali prætio redemptio, niſi hoc beneficium amiſerit Dominus per refutationem, vel annali ſilentio, ex quo ſciverit, computando, præſcriptione autem triginta annorum ſubmovebatur, tam ſciens, quam ignorans.*

Les regles de ce paragraphe ſont encore en vigueur ; pluſieurs Coutumes & le Pays de Droit écrit donnent un an pour le retrait dans tous Pays ; le délai ne court que *ex quo ſciverit Dominus*, c'eſt-à-dire depuis la notification : enfin, ſoit qu'il y ait ou n'y ait pas eu de notification, le Seigneur eſt exclus après 30 ans, *tam ſciens, quam ignorans.*

Mais ce droit ne s'eſt établi *univerſellement* que depuis Charles VII, comme Guy Pape & Salvaing nous l'apprennent.

Il peut avoir commencé à poindre ſous Hugues Capet, lorſque les Fiefs devinrent héréditaires ; mais je ne crois pas qu'on en trouvât des preuves bien certaines : ſi on pouvoit ſucceder au Fief, s'il paſſoit de branche en branche dans la famille du premier inveſti, la licence de le vendre n'étoit pas encore donnée ; preſque par-tout les Fiefs étoient tellement de danger, qu'il y avoit commiſe ſi on vendoit *irrequiſito Domino*. En Bourgogne, le danger y eſt reſté pour l'acquereur, *s'il entre* en poſſeſſion réelle du Fief qu'il a acquis, avant d'en avoir pris la licence du Seigneur.

III. Je crois que le retrait féodal s'eſt établi peu à peu à meſure que les Fiefs ſont devenus de commerce libre. Nous en voyons une trace dans les Etabliſſemens de S. Louis de 1270, art. 153. Ce qui eſt de certain, c'eſt que ſuivant les meilleurs Auteurs, il a été ſubrogé à l'ancienne réverſion des Fiefs faute d'hoirs, & ſur-tout à la commiſe, qui n'a ceſſé d'avoir lieu par-tout, que lorſque les Fiefs ont été par-tout patrimoniaux & de commerce.

Dans l'étendue du Parlement de Beſançon, *teſte* Dunod en ſon Traité du Retrait féodal & cenſuel, qui eſt à la ſuite du Traité de la Main-morte, imprimé à Beſançon, vol. in-4°. en 1733, le cens ſimple ne donne pas la retenue cenſuelle, mais le cens emphitéotique donne la retenue cenſuelle.

Le retrait cenſuel s'eſt établi par les titres, & a paſſé en force de loi dans quelques Coutumes ; mais pluſieurs ne l'admettent pas. Paris p. e. c'eſt une imitation de la prélation emphitéotique.

La prélation emphitéotique a ſa ſource dans la loi finale, au code *de jure emphiteutico*. Par cette loi l'Emphitéote qui vouloit vendre, étoit obligé d'aller déclarer au Seigneur le prix qu'il en trouvoit ; & ſi le Seigneur en vouloit donner le même prix, il l'avoit ; c'étoit en cela qu'il étoit préferé à l'acquereur qui ſe préſentoit ; il avoit deux mois pour ſe déterminer : *Sin autem duorum menſium ſpatium fuerit emenſum, & Dominus hoc facere noluerit, licentia emphiteuta detur, & ſine conſenſu Domini, meliorationes ſuas vendere* ; cela eſt encore répété à la fin de cette loi.

IV. Quoiqu'il ſoit ſenſible par cette loi, 1°. que la prélation ſeigneuriale n'avoit lieu que ſur les rotures ; 2°. qu'elle

n'eſt pas le retrait féodal ; cependant le terme de prélation a tellement gliſſé dans le Païs de Droit écrit, que le retrait féodal y eſt appellé prélation, & cela eſt cauſe que l'on confond ſouvent le jugé de ces Parlemens en cette matiere.

Cependant il eſt bien conſtant dans le principe, que le retrait féodal & le droit de prélation *toto cœlo diſtant* ; non-ſeulement parce que dans l'origine la prélation n'a été que pour les rotures, mais par leur propre nature : en effet,

Le droit de retrait féodal, comme le lignager, porte avec lui ſon étimologie ; *retirer*, c'eſt *reprendre* une choſe *qui a paſſé* dans la main d'un autre ; & dans nos Coutumes qui diſent *prendre & retenir*, c'eſt *retirer* de l'acquereur ; car la retenue ne s'exerce que *ſur l'acquereur* qui ſe préſente à la foi, le Seigneur le refuſe, & retient le Fief : mais ce Fief *avoit déja paſſé* à l'acquereur, il n'y a en cela aucune préférence du Seigneur ſur l'acquereur, puiſque par le contrat de vente l'acquereur *a le Fief* ; le retrait ſuppoſe *une vente faite*, encore il faut qu'elle ſoit valide ; car ſi elle eſt nulle, ou que *re integra partes diſcedant*, le retrait n'a pas lieu. *Mol.* §. 13, *hodie* 20, *gl.* 5, *n.* 10 *in fine*, *v°. fallit ſexto*, *fallit ſeptimo*. Au contraire, 1°. le droit de prélation ſuppoſe une vente *à faire*, pour laquelle on demande l'agrément du Seigneur, qui déclare qu'il veut la choſe, & il eſt préféré ; le mot l'emporte, *prélation*. 2°. Comme nous l'avons dit, le droit de prélation n'a été établi que pour les Seigneurs directs, & non pour les Seigneurs *hommagers*. On appelle Seigneur hommager celui de qui on tient à hommage ; on nomme Seigneur direct celui de qui on tient à cens ou emphitéoſe. Mainard en ſes Arrêts, l. 4, chap. 34, n°. 8, diſtingue le retrait féodal pour les fiefs, & la prélation pour les rotures. *Vide Mol. eodem*, §. *gl.* 1, *n.* 24. *Iſtud jus, non eſt jus perſonale ſimplicis prelationis in re (vendenda) ſed jus reale avocandi & retrahendi rem vere (venditam & in alium tranſlatam.)*

M. Salvaing en parle doctement, ch. 20 & 21 de ſon uſage des Fiefs ; il nomme tout prélation ſuivant l'uſage, mais il les diſtingue dans le fonds & dans l'effet.

Il y a trois ſortes de droit de prelation en matiere ſeigneuriale, le féodal, le cenſuel & l'emphitéotique.

L'emphitéotique eſt donné par la loi finale, *cod. de jure emphit.* *Et dans ſa vraie ſignification, il eſt bien different du féodal, en ce qu'il a lieu dès que l'Emphitéote s'eſt determiné à vendre (& avant*

que la vente ſoit faite & conſommée ;) au contraire le féodal n'a lieu (qu'après la vente parfaite & conſommée ;) chap. 20.

J'ai déja remarqué, par occaſion, que le droit de prélation en matiere féodale eſt différent de celui de la loi finale, au code de jure emphit. *en ce que le féodal n'a lieu qu'après la vente faite & conſommée : d'où vient que par les Coutumes il eſt appellé retrait ; & au contraire l'emphitéotique a lieu dès que l'Emphitéote ſe diſpoſe à vendre, & avant que la vente ſoit accomplie ;* chap. 21.

Cet Auteur diſtingue ſi bien la prélation du retrait, qu'il remarque qu'anciennement ſi l'Emphitéote vendoit ſans le conſentement du Seigneur *direct*, le droit de prélation faiſoit place au commis ; mais qu'à préſent l'Emphitéote peut ſe jouer de ſon fonds à l'inſçu du Seigneur, ſans péril du commis qui eſt abrogé : de-là vient, dit-il, que la prélation n'a plus lieu (en Dauphiné) ſi elle n'eſt ſtipulée dans les reconnoiſſances ; & que ce qui a fait abolir ce droit de prélation, c'eſt qu'au lieu de cinquantiéme pour les lots, ordonné par la loi finale, *cod. de jure emphit.* les Seigneurs prennent le ſixiéme, le quart, le tiers, quelquefois moitié.

De-là on voit combien le droit de prélation differe du droit de retrait féodal.

Néanmoins il eſt tellement confondu en Païs de Droit écrit, qu'on dit *prelater*, pour retirer féodalement. *Vide* Lapeyrere : quelques Auteurs même n'ont ſçu le démêler.

V. Deſpeiſſes, tome 3, titre des droits ſeigneuriaux, ſection 6, intitulée du droit de retrait féodal ou cenſuel, ou droit de prélation, ou retenue, s'explique ainſi :

Il y a trois ſortes de retrait ; l'un, qui eſt appellé conventionnel accordé par le contrat ; le ſecond, appellé retrait lignager, & par les anciens Praticiens, retrait de premeſſe, (Bretagne ;) le troiſiéme, appellé retrait féodal, ou retrait cenſuel, ou droit de retenue, ou droit de prelation.

On voit par là que Deſpeiſſes entendoit peu ces matieres : s'il avoit dit, comme Salvaing, *retrait ſeigneurial*, il l'auroit diviſé en féodal & cenſuel ; car, quoique tous deux appartiennent au Seigneur, néanmoins l'un n'a lieu que dans les fiefs, l'autre ſur les rotures : il le dit bien tout de ſuite, mais cela ne ſort pas de ſa définition.

Enſuite il dit : *Il eſt appellé droit de prélation, parce que le Seigneur (ſoit feodal ou emphiteotique) eſt préfere à l'acquereur de la*

choſe féodale ou emphitéotique ; ce mot eſt auſſi commun, tant aux biens féodaux, qu'aux roturiers.

Ce que je viens d'obſerver ci-deſſus fait voir le faux de cette définition : dans le retrait il n'y a *aucune preférence* du Seigneur ſur l'acquereur auquel le Fief eſt vendu ; mais le Seigneur qui ne veut pas l'inveſtir, *retient* ſur lui le Fief ou la roture, ſi le retrait cenſuel lui eſt permis. On voit que Deſpeiſſes a ſuivi le torrent qui a confondu le retrait féodal & le cenſuel avec le droit de prélation qui n'avoit lieu que ſur les emphitéoſes, & qui s'exerçoit lorſque l'Emphitéote s'étoit déterminé à vendre, & ce *avant la vente.*

VI. J'ai dit que cette confuſion de la prélation & du retrait ſeigneurial, faiſoit qu'on confondoit le jugé des Arrêts : en voici la preuve.

M. de Catelan, chap. 7, liv. 3 de ſes Arrêts, rapporte un Arrêt du 24 Juillet 1648, qui ſelon lui jugea que la commiſe n'avoit point lieu ſur les Fiefs, faute de payement de la rente.

Mais en liſant attentivement ce chapitre qui eſt mal intitulé, on voit que l'Arrêt ne jugea que la commiſe des rotures qui s'y ſaiſiſſent féodalement, faute de payement du cens emphitéotique ; & quoique, ſur-tout en Angoumois, il y ait des Fiefs chargés de rentes nobles, le vrai néanmoins eſt que la commiſe, faute de payement de la rente, n'étoit dans cet Arrêt que pour *la rente emphitéotique :* & Vedel ſur ce chapitre dit que l'on condamna à payer *les cens*, à faire les reconnoiſſances, & que juſqu'à ce, la ſaiſie féodale tint.

De plus, en liſant Guy Pape & ſes Annotateurs, par-tout où ils parlent de la prélation, on voit qu'il ne s'agit que de directes, & non de mouvances, c'eſt-à-dire de rotures, & non de fiefs.

Ainſi dans le vrai, le droit de *prélation* ne fut jamais retrait *féodal :* il n'y a qu'un ſeul cas ou le retrait peut être nommé prélation, c'eſt quand le lignager veut retirer, & que le Seigneur ſe préſente : en Droit écrit, le Seigneur eſt préféré au lignager ; mais ce n'eſt pas là la prélation, *propriè dicta*, introduite par la loi finale, *cod. de jure emphiteutico*, où le Seigneur eſt préféré *à l'acquereur :* dans ce cas, l'héritage n'eſt pas *vendu* ; au contraire, dans le cas de concours du Seigneur & du lignager, l'héritage *eſt vendu* ; & de-là, ce n'eſt plus là le vrai droit de prélation : néanmoins, puiſque l'uſage a nommé prélation le droit ſeigneurial,

VII. Suivons le torrent, car il ne paroît pas poſſible de déraciner cette erreur du Païs de Droit écrit, d'autant plus que l'on peut l'interpreter *pro ſubjectâ materiâ*, pour entendre les Arrêts. Nous uſerons indiſtinctement pour ces Païs de Droit écrit, du terme de *prélation*, & de celui de *retrait féodal*, ou de *directe*.

En voilà aſſez pour ſatisfaire la curioſité du Lecteur : je ne viſe qu'au ſolide de cette importante matiere ; & le ſolide que je cherche eſt ce labirinte de queſtions, que l'acte le plus ſimple de tous occaſionne : je dis l'acte le plus ſimple de tous, car il ne gît que dans la déclaration que fait le Seigneur, lorſqu'on lui notifie le contrat, de vouloir retenir le Fief, au lieu d'en inveſtir l'acquereur qui ſe préſente.

VIII. Diſons donc que le retrait dont nous traitons, & que pour un inſtant nous nommerons *le retrait ſeigneurial*, comme le genre ſe diviſe en deux, *ratione ſubjectæ materiæ*, il eſt *retrait féodal* ; s'il eſt queſtion d'un fief, il eſt retrait cenſuel ; s'il s'agit d'une roture, l'un & l'autre s'appellent prélation en Droit écrit, *abuſivè quidem, ſed generaliter*.

Nous le répétons : en Païs de Coutume, le retrait cenſuel n'eſt pas reçu par-tout, s'il n'y a titre ; on prétend que le Chapitre de Sainte Croix d'Orleans a la retenue ou la prélation cenſuelle ; que par les titres d'accenſement il s'eſt réſervé d'être préféré à l'acquereur. J'ai fait ce que j'ai pû pour le ſçavoir au vrai ; je n'ai pû en voir les titres.

Les queſtions de retrait féodal ſont infinies : elles ſont communes au retrait cenſuel où il a lieu : pluſieurs ſont ardues ; je me propoſe de les élaguer, & de rendre la route des déciſions plus facile qu'elle ne l'a été juſqu'à préſent, non que je me flate de décider plus ſûrement que ceux qui m'ont précédé : cette gloire eſt l'antipode de mon caractere. Mais je tâcherai de fonder mes déciſions ſur les vrais principes, & ſur la Juriſprudence, tant coutumiere que de Droit écrit.

Les Parlemens de Droit écrit jugent en bien des rencontres différemment que les Parlemens de Païs de Coutume ; ils ne ſont pas même d'accord entre eux ſur les grandes queſtions ; je prendrai la liberté d'écrire ce que j'en penſe.

J'examinerai par ordre autant que je le pourrai.

1°. Quels contrats donnent lieu au retrait ? quels autres n'en ſont pas ſuſceptibles ?

2°. Quelles choſes ſont, ou ne ſont pas ſujettes au retrait ?

3°. Quelles perſonnes peuvent l'exercer ? quelles perſonnes en ſont excluſes ?

4°. Comme il peut s'exercer, ſoit que la vente ſoit de pluſieurs Fiefs mouvans d'un ſeul ou de différens Seigneurs, ſoit *unico*, ſoit *diſtributo prætio*, ſoit que la vente ſoit d'un ſeul Fief mouvant de pluſieurs dominans qui jouiſſent par indivis, ou qui ont partagé les droits du Fief dominant.

5°. Si le retrait féodal eſt ſujet aux formalités du retrait lignager ; ſi les Coutumes qui rangent l'un & l'autre ſous le même titre, rendent communes à l'un & à l'autre les formalités qu'elles exigent pour le retrait lignager.

6°. Combien dure l'action de retrait, ſoit qu'il y ait eu, ſoit qu'il n'y ait point eu d'exhibition ?

7°. Quelles fins de non-recevoir on peut oppoſer au retrayant féodalement.

8°. Nous parlerons de l'exécution du retrait féodal.

Enfin lequel des deux retraits, féodal ou lignager, a le pas ſur l'autre.

Voilà en général tout ce qui peut occaſionner des queſtions de retrait féodal, non pas que nous nous aſtraignions à ſuivre littéralement cet ordre arithmétique que nous venons d'établir : nous ne l'avons fait que pour donner en général, & tout d'un coup l'idée de tout ce dont nous parlerons dans ce préſent Traité du Retrait ſeigneurial.

Entrons en matiere : nous commencerons par une des plus ardues queſtions ; elle va faire l'objet du Chapitre ſuivant.

CHAPITRE II.

Quelle Coutume faut-il ſuivre pour le Retrait ſeigneurial ?

I. VOICI la thèſe de la queſtion que j'agite, queſtion vraiment importante.

Je ne parle pas des Coutumes, comme Bretagne, ou autres qui admettent l'uſement du Fief, dans leſquelles, pour la foi & les profits, & autres actes, on ſuit l'uſage du Fief dominant, & où le Seigneur n'eſt obligé que de prouver qu'il a le retrait ſur tous les Fiefs qui relevent de lui : ce ſont des uſages locaux qui ne

ne peuvent jamais amener une queſtion ſérieuſe, parce qu'elle ſe trouve toujours détachée des principes généraux de la matiere, & enlaſſée dans l'uſage du Fief dominant.

Je demande quelle Coutume il faut ſuivre pour le retrait ſeigneurial? Eſt-ce la Coutume du Fief dominant? eſt-ce la Coutume du Fief ſervant? Si ce Fief ſervant ſe trouve dans une Coutume qui refuſe le retrait au Seigneur, s'il n'eſt de telle ou telle qualité, comme Orleans & Montargis, & que le Fief dominant ſoit ſitué dans une Coutume qui admet au retrait tous Seigneurs de Fief indiſtinctement: voilà la thèſe. Cette queſtion peut ſe former non-ſeulement par rapport à la qualité du Seigneur qui demande le retrait, mais encore par rapport aux formalités du retrait: il ſe peut faire que la Coutume du Fief dominant rejette toutes formalités, & que la Coutume du Fief ſervant en admette, *aut vice versâ.*

II. Par rapport aux formalités, je tiens qu'il faut ſuivre la Coutume du Fief ſervant, le retrait féodal: s'il eſt un droit perſonnel au Seigneur, il ne l'eſt *qu'à cauſe de ſa Seigneurie:* & quant au droit de faire le retrait, s'il l'exerce contre l'acquereur, c'eſt ſur le Fief vendu qu'il l'exerce, cela tient plus de la réalité: & de-là je conclus que pour les formalités de l'action & de l'exécution, ou pour le tems de l'exercer, il faut ſuivre la Coutume du Fief ſervant.

III. Mais pour le droit de l'exercer, pour le *pouvoir* de l'exercer, quelle Coutume doit-on adopter? Voilà ſelon moi une des grandes queſtions féodales.

M. Charles Dumoulin paroît en parler en deux endroits de ſes Ouvrages; le premier, ſur l'art. 21 de Poitou, qui étoit le 14 de l'ancienne, qui diſoit choſes immeubles, &c. Il dit, *ſituée en Poitou: quia inſpicitur Conſuetudo loci ſervientis, ut dixi in Conſuetudine Pariſienſi, §. 7 in fine, & ſecundùm opinionem meam Dominus Doineau judicavit Pictavis anno* 1543, *touchant la Baronnie d'Angle: Ille erat vir probus & doctus judex.*

Sur l'art. 7 de Paris, *hodie* 12, il parle de la preſcription du Fief dans le cas où le Fief retourne au Seigneur, *finito feudo*; c'eſt un Fief concedé à certaines générations, ou à une telle ligne; il n'en eſt plus guéres à préſent. Il agite la queſtion de ſçavoir ſi en ce cas le Fief retourne *cum augmento*, c'eſt-à-dire avec tout ce qui a été acquis, ſoit par preſcription ou autre moyen, & pour ce quelle Coutume il faut ſuivre.

Au nombre 35 il commence sa décision ainsi.

Vera autem & regularis natura alicujus feudi est illa quæ determinatur à Consuetudine loci in quo situm est feudum, sicut enim natura non præsumitur separata à subjecto, ita nec communis usus, & Consuetudo cui natura inest & informat contractus, & omnem dispositionem.

Au nombre 37 il dit : *Non debet attendi, Consuetudo loci dominantis, sed loci feudi servientis, quia, in dubio, Dominus dans feudum non censetur concedere secundùm Consuetudinem suam seu loci in quo commoratur, vel situm est feudum dominans, sed secundùm Consuetudinem loci in quo sita est res in feudum concessa, quia de jure in his quæ concernunt rem, vel onus rei debet inspici Consuetudo loci ubi sita res est, sicut in concernentibus contractum, & emergentibus tempore contractus, locus in quo contrahitur, & in concernentibus meram solemnitatem cujuscumque actus, locus in quo ille celebratur. ... & sic quod alio non apparente debeat respici Consuetudo loci servientis, & non loci dominantis quantum ad onera debita à re serviente, tenet Chassan.*

Il rapporte à cette occasion plusieurs jugemens conformes à son opinion, pour raison *de perte de fruits, de droits de relief & de quint.*

IV. A bien examiner ces deux endroits de Dumoulin, il est bien constant qu'il n'y parle en aucune façon *du retrait feodal.*

L'article 21 de Poitou parle des ventes & honneurs, & du retrait des choses immeubles.

Dumoulin parle des charges du Fief servant, ou de l'accroissement du Fief servant ; cela concerne l'exécution & l'étendue du retrait, ou les droits qui sont dus par le Fief servant.

Or le retrait est-il une *charge* du Fief servant ? *est-il un droit du Fief dominant* ? Voilà le point auquel il faut s'arrêter, le pivot sur lequel toute la décision doit tourner.

Lalande sur l'article 49 d'Orleans, cite cependant Dumoulin en ces deux endroits pour appuyer ce qu'il dit, que pour le retrait féodal, il faut suivre la Coutume du Fief servant, & non du Fief dominant. Je rencontre tous les jours beaucoup d'Auteurs en mon chemin qui ne prennent que l'écorce de la question, & citent Dumoulin pour l'avoir de leur parti. Touchez au fond ; ni l'autorité de Dumoulin, ni la décision de l'Auteur, ne vont à la vraie question.

V. Tiraqueau, *de jure primigeniorum*, quest. 50, agite cette

queſtion par rapport au droit d'aîneſſe : il poſe la queſtion d'un Fief ſitué en Poitou où l'aîné auroit les deux parts, & un autre ſitué en une Province où les enfans ſuccedent également : *Cujus loci ſtatutum inſpiciendum eſt, an caſtri quod in ſucceſſione eſt, an alterius à quo id feudum tenetur ? Et ut breviter dicam, ego in ea ſum ſententia, ut locus caſtri hereditarii inſpiciendus ſit.* Il a raiſon ; car quant au droit & à la façon de ſucceder, chaque Coutume eſt réelle. Ici nous agitons un droit qui inconteſtablement eſt un droit du *Fief* * *dominant*, & n'eſt point, comme dit Lalande, une *charge* du Fief ſervant ; le Fief eſt *ouvert* au retrait, mais il n'eſt pas *chargé* du retrait. * Hic.

Le même Tiraqueau ſur le retrait lignager pour l'exhibition du contrat, §. 35, n°. 20 v°. *quid actum ſit, res ita, &c.* juſqu'à la fin, après avoir à ſon ordinaire compilé beaucoup de raiſons & d'autorités, veut que les notifications ſe faſſent ſuivant les deux Coutumes des Fiefs dominans & ſervans ; elle ne regarde pas le retrait.

VI. Livoniere, des Fiefs, livre 5, chap. 7, eſt d'avis qu'il faut pour les droits utiles & le retrait, ſuivre la Coutume du Fief ſervant : il cite M. Louet & ſon Annotateur, lettre C, ſomm. 49, & lettre F, ſomm. 19. Mais les Arrêts qui ſont cités ſont *pour la foi* & hommage, ou pour les droits pécuniaires du quint ou de lots. Cela ne touche pas aſſez notre queſtion.

VII. Je penſe qu'il faut diſtinguer les droits purement dominicaux, & qui dépendent de la *ſeule volonté* du Seigneur, qui lui ſont perſonnels, qui ſont des effets *de ſa dominance* ; & les droits qui ne ſont pas purement & proprement dominicaux, qui ſont de purs accidens du Fief, & doivent *ſe percevoir ſur le Fief.* * Solution.

Les premiers ſont droits purement honorifiques, identifiquement *attachés à la dominance :* tels ſont le droit de *recevoir en foi*, de ſaiſir féodalement, & de ce nombre j'y mets hardiment le droit *in ſe* de retirer féodalement, quoiqu'on diſe que le retrait ſoit *in fructu.* Ce n'eſt pas un fruit ordinaire & comme les autres : *vide infra* au chapitre de l'Uſufruitier, où on verra les preuves complettes par Dumoulin même, que ſi le retrait eſt un fruit, ce n'eſt que quant *à l'exercice actuel* ; mais quant au droit *per ſe & in ſe*, c'eſt un acte *purement dominical*, d'où en Pays de Droit écrit on le juge *inceſſible* ; *quia*, dit-on à Toulouſe, *hæret oſſibus Domini.* Il faut pour bien décider une queſ-

tion, distinguer toujours le *droit d'exercer*, le droit *in se*, & *l'exercice* du droit, ou la façon de l'exercer; sans cette distinction, on donne toujours dans le faux. Cette distinction de droits vraiment dominicaux, & improprement dominicaux, est tirée de Dumoulin, §. 1, gl. 1, n. 22; & de d'Argentré, §. 76. *antiq.* not. 4, n. 3.

VIII. Que le droit de retrait soit un droit *personnel* au Seigneur, Dumoulin le pensoit si bien, qu'il le tenoit incessible: il est vrai, parce qu'il croyoit que la Coutume ne l'accordoit que pour réunir: mais cette opinion de réunion forcée a été rejettée en Pays de Coutume, & n'a lieu qu'à Tours & quelques autres Coutumes.

Mais Dumoulin pensoit si bien le droit de retrait *in se jus dominicum & honorificum*, qu'outre qu'il ne l'accorde à l'usufruitier que *procuratorio nomine*, comme étant *personnel* au Seigneur, c'est qu'au nombre 25 de la glose 1, §. 13 *hodie* 20, il s'en fait l'objection pour la partie affirmative de la cession du retrait. Et il dit: *Nec obstat quod est jus dominicum in textu ibi*, (par puissance de Fief) *& quod jus dominicum sine patronatu & feudo cedi non potest*, (*quia verum est de ipso jure dominico & perpetuo* (*in se*) *& de ejus virtute honorifica*) *secùs de uno momentaneo & utili effectu juris dominici, quale est jus retinendi pro prætio* (*semel & pro una vice.*)

Or ici il ne s'agit pas *de l'effet* de ce droit qui consiste à retirer *lors* de la vente actuelle, il ne s'agit de l'exercice qu'autant qu'elle est inhérente au droit *in se*; il est question *du pouvoir* du Seigneur qui se présente, *de sa capacité* pour l'exercer toutes fois & quantes qu'il le voudra; il est question de sçavoir si ce Seigneur a *qualité* pour retirer.

Nous agitons donc ici le droit *in se*, le droit *purement dominical*. La *puissance* du Fief dominant, *par puissance de Fief*, disent les Coutumes.

Or le droit de retrait considéré dans ce point de vûe, est un droit éminent, un droit *personnel* au dominant, comme le droit de recevoir la foi; car la déclaration du retrait est le refus de la foi: or l'acceptation de la foi réside dans la pure volonté du dominant, *comme dominant, à cause de son Fief dominant.* Il s'agit donc de sçavoir s'il peut refuser la foi & opter le retrait, s'il a le droit, s'il a qualité pour refuser l'investiture, & retirer le Fief des mains de l'acquereur.

IX. *His positis*, on convient que la foi, la faction de foi, le tems de l'offrir, tout cela dépend de la Coutume *du lieu dominant*, parce que tout cela se réfere *à la personne* du Seigneur, tout cela est *relatif à la dominance*, tout cela *est à cause du Fief dominant*. Or la déclaration de retrait par le Seigneur *est l'acte de refus de foi offerte:* ce droit de retrait n'est pas *un droit dû* par le vassal, comme on pourroit même le dire de la foi, & comme sont les droits pécuniaires ès mutations: ce droit est un droit *inhérent* à celui qui a le Fief *dominant*, *c'est un attribut de sa dominance*, c'est un droit *actif de la Seigneurie dominante*, qui ne s'exerce *qu'à cause & par puissance du Fief dominant*. La preuve complette de ce que je dis est dans tous les textes des Coutumes.

Il faut donc *que le Fief dominant donne ce droit au Seigneur.*

Aussi Orleans, art. 49, dit *qu'il faut être Châtelain* pour exercer ce droit, *supple* ou autre plus haut Seigneur. Montargis dit qu'il faut *être Châtelain* & Laïc; art. 5 & 91, titre des Fiefs.

C'est donc un droit attaché *à la qualité*, à la dignité de la Seigneurie *dominante*, & dont le pouvoir de l'exercer réside dans *la qualité du dominant.*

X. De-là je conclus que pour la foi & hommage, & pour le retrait féodal, en ce qui concerne le droit *in se*, la qualité, le pouvoir de l'exercer, il faut suivre la Coutume *du Fief dominant*; & que pour la façon de l'exercer, les formalités & l'exécution, il faut suivre la Coutume du Fief servant, parce que l'exercice de cette action a plus de *réel* que de *personnel*; au lieu que *la capacité*, le droit *in se*, est *personnel* au Seigneur. Si le droit *in se* tient de la réalité, ce n'est constamment *qu'à cause* de la *Seigneurie dominante*, parce que c'est dans la *dominance* que réside *le pouvoir*, *la capacité*, *la qualité pour former cette action:* conséquemment pour décider si le Seigneur, qui au lieu d'investir déclare qu'il veut retirer, a le droit de faire & de consommer cette déclaration, je tiens qu'il faut sçavoir si la Coutume *de sa dominance* le lui accorde, parce que ce n'est que *par la puissance de sa dominance* qu'il peut exercer le retrait.

XI. On dira qu'il y a quelques Coutumes qui permettent de retirer même après avoir reçu les droits, en restituant les droits, pourvû qu'il les ait reçus du vendeur; car s'il les a reçus de l'acquereur, il a reconnu l'acquereur: telle est la Coutume de Normandie, art. 182. Si donc le Fief dominant se trouve dans une

Coutume pareille, l'acquereur du Fief ſervant ſitué dans une autre où il pourroit ſoutenir le Seigneur non-recevable, ſera néanmoins ouvert au retrait.

Je réponds 1°. que cet inconvénient n'en eſt pas un. Suppoſons le Fief ſervant ſitué en Normandie, & le dominant dans une autre Coutume; alors la Seigneurie dominante ſeroit en ce cas ouverte au même inconvénient, parce qu'ayant reçu les droits du vendeur, il a ſuivant ſa propre coutume reconnu la vente; ainſi la loi eſt égale pour l'acquereur & pour le Seigneur. 2°. Dans ce cas même il ne s'agit pas de la capacité *du Seigneur dominant*, *comme Seigneur dominant*, qui eſt ce que nous agitons ici. Il s'agit dans l'objection, *d'un fait* * qui concerne *l'exercice ſeul* d'une volonté qui paroît déterminée par la reception des droits, & il n'eſt uniquement queſtion dans la thèſe de l'art. 182 de Normandie, que de ſçavoir ſi le Seigneur *qui pouvoit retirer ayant conſommé* * *ſon choix en recevant les* droits, *peut varier & revenir au retrait.* Ce n'eſt pas là notre queſtion, qui, je le répete, eſt de ſçavoir ſi, *comme Seigneur* dominant, *& à cauſe de tel Fief dominant*, il peut ou non déclarer qu'il veut retirer, parce que dans notre thèſe c'eſt *la qualité* de ſon Fief dominant qui lui donne ou lui ôte le droit *in ſe* de retirer, & cette capacité s'étend ſur toutes les parties de ſon Fief, parties principales comme ſont les domaines du Fief dominant, parties ſubalternes, *ut ſunt ſubfeuda*, parce que tout cela eſt ſon Fief.

* Hic.

* Hic.

Paſſons aux queſtions de cette matiere.

CHAPITRE III.

Quels Contrats ſont ſuſceptibles ou non ſuſceptibles du retrait, & quelles choſes ſont ſujettes à retrait?

I. NOus allons parler en général, & parcourir les contrats ou actes qui ouvrent ou n'ouvrent pas le retrait: nous ferons ci-après quelques chapitres pour ceux qui ſeront plus ſuſceptibles de difficulté.

Il faut dire en général, & on peut conclure ſans aucun riſque, que le retrait n'a lieu que dans tout ce qui eſt vente, ou

ſonnant vente : car je tiens que tous contrats mêlés de donation & de vente, d'échange & de vente, n'ouvrent point le retrait, ſi la Coutume ne le dit expreſſément ; je le prouverai dans la ſuite. La raiſon eſt, que ce n'eſt pas là le cas d'exercer le retrait par parties. Quand dans le Pays coutumier on dit qu'on peut exercer le retrait par parties, cela n'a trait qu'à la mouvance directe. Je m'explique, cela ne veut dire aucune choſe, ſinon que le Seigneur qui n'eſt Seigneur que pour partie, ne retirera que pour partie : cela veut dire que ſi pluſieurs Fiefs ſont vendus *unico pretio*, ſoit dans la mouvance de pluſieurs Seigneurs, ſoit dans la mouvance d'un, le Seigneur retirera ce qui eſt mouvant de lui, ſans être forcé à retirer le tout. Nous détaillerons cela dans un chapitre exprès.

II. Mais dans la thèſe que je poſe d'un contrat mêlé de vente & de donation, ou d'échange, le Seigneur ne pouvant pas remplir exactement les conditions du contrat, on ne doit pas y admettre le retrait, parce que l'acquereur ne peut jamais ſe retirer parfaitement indemne. Nous diſcuterons ces choſes en leur lieu.

Diſons toujours que le retrait ſeigneurial, ſoit féodal, ſoit cenſuel ès lieux où il eſt admis, n'a lieu que dans le contrat de vente, ou équipolent à vente. Voilà la régle générale ſur laquelle on doit tabler.

SECTION UNIQUE GENERALE.

Des choſes ſujettes ou non ſujettes à retrait, & Contrats qui y donnent ou n'y donnent pas lieu.

I. En général, le Fief ou le repréſentatif du Fief ſeulement étant vendu, donne lieu au retrait ſeigneurial ; toute autre choſe n'y eſt point ſujette ; cela veut dire que le Fief *corporel*, compoſé de domaines, mouvances & cenſives, eſt ouvert au retrait par la vente, ou acte formant vente, comme auſſi la mouvance ou directe Seigneurie qui eſt la cenſive, & qui forme le Fief *incorporel*, vulgairement le *Fief* en l'air, ſoit pour le total du Fief ès Coutumes qui permettent le jeu total, ſoit pour partie ès endroits où le vaſſal ne peut ſe jouer que d'une partie.

II. Mais dans les droits incorporels, il faut diſtinguer ceux qui ſont inféodés, & ceux qui ne ſont pas inféodés par le dominant.

Les mouvances d'un Fief, ſi elles ſont vendues, ſont ſujettes à retrait féodal & lignager. M. Lebret en ſes Déciſions, liv. 5, déciſion 13, en rapporte Arrêt du mois de Juin 1619.

Il eſt vrai qu'il n'y étoit principalement queſtion que d'un retrait lignager; mais 1°. dès qu'on jugeoit la mouvance capable de retrait lignager, il eſt certain que le retrait féodal pouvoit y avoir lieu. Il y a très-peu de cas, nous le dirons dans la ſuite ſur les rentes, où le retrait féodal n'aille pas avec le lignager ſur un même contrat. En effet,

2°. La Dame de Chappe venoit de retirer lignagerement, comme tutrice de ſes enfans, le Fief de Dun le Paleteau, Fief dominant de Beaupré; par ce moyen, ès noms qu'elle procedoit, elle étoit devenue Dame dominante de Beaupré, dont la mouvance venoit d'être vendue auſſi. M. Lebret nous dit que ſes concluſions étoient, à ce qu'en confirmant la Sentence dont étoit appel, la Dame de Chappe fût reçue à retirer cette mouvance féodale de Beaupré, *tant par retrait lignager que féodal.*

Par là M. Lebret fit bien voir qu'il penſoit que le retrait féodal pouvoit s'exercer ſur une mouvance vendue; car dans le fait il paroît que le retrait *féodal* ſeul n'auroit pas été admis, non parce que la mouvance n'y étoit pas ſujette, mais parce qu'elle avoit été vendue avant la terre de Dun le Paleteau; par conſéquent le retrait féodal n'auroit pu appartenir à la Dame de Chappe, ès noms de tutrice de ſes enfans, qui n'étoient pas encore Seigneurs dominans de Beaupré lors de la mouvance de Beaupré vendue, & on ſçait que le retrait appartient au Seigneur qui l'étoit *lors* du contrat de vente. *Quia*, dit Dumoulin, *jura quinti, relevii & retractus eodem momento ſeminantur & naſcuntur.* Mais ce grand Magiſtrat voulut faire voir qu'il penſoit ce qui eſt vrai, que le retrait féodal avoit lieu dans le cas de vente de mouvance, comme dans le cas de vente d'un Fief corporel.

III. Nous avons dit qu'il falloit diſtinguer les droits incorporels inféodés, d'avec ceux qui ne l'étoient pas. En effet,

Quand le Fief, en tout ou en partie, a été aliené à cens ou à rente avec retention de foi expreſſe, ſi le devoir n'a pas été inféodé, alors en vertu de l'art. 52 de Paris qui fait le droit commun, lors de l'ouverture du Fief du vaſſal alienateur, le Seigneur qui n'aura pas inféodé le devoir retenu, peut retenir tant ce qui ſera reſté au vaſſal, que ce qui a été aliené à cens ou rente,

rente, parce qu'à cet égard il n'y a rien d'aliené relativement à lui : c'eſt ce qu'indiquoit l'Arrêt de 1537 ou 38, appellé l'Arrêt des Chartreux, & l'Arrêt de 1581, dont nous avons parlé premier volume, ſur le jeu du Fief.

Mais ſi le Seigneur a inféodé le cens ou rente créée avec retention de foi expreſſe, alors cette rente ou cens étant vendu, ſoit au preneur, ſoit à un tiers, comme par l'inféodation il l'a rendu lui-même le repréſentatif du domaine féodal, il ne retirera que le cens ou la rente. Dumoulin bien entendu le prouve, §. 13 *hodie* 20, gl. 5, n. 58, & je le prouverai dans un chapitre que je donne exprès pour les rentes foncieres, attendu l'importance & le métaphiſique de cette matiere.

IV. Hors ces cas & celui des dixmes inféodées, que les Auteurs conviennent être ſujettes à retrait féodal ou lignager, ſur-tout ſi elles ſont vendues à des Laïcs, les autres droits incorporels n'y ſont pas ſujets, parce qu'ils n'intéreſſent pas la directe dominante par rapport aux dixmes inféodées. Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 2, excepte le cas où elles ſont vendues à l'Egliſe, & dit qu'elles ne ſont pas ſujettes à retrait en ce cas ; il en rapporte pluſieurs autorités : je crois ce ſentiment dans les principes.

V. Par rapport aux choſes purement mobiliaires, elles ne tombent point en retrait : c'eſt le Droit commun de la France. Choſes mobiliaires.

Quid ? lorſqu'un Fief dont le manoir eſt meublé, *dic idem*, d'une Maiſon tenue en cenſive, ès Coutumes où le retrait cenſuel a lieu. *Quid ?* lorſque le Fief eſt vendu avec les beſtiaux & meubles aratoires.

En général, il faut décider que les meubles ne ſont point ſujets à retrait : *Mobilia feudi, etiam ſimul vendita, non veniunt in retractum invito ſcilicet emptore.* Mol. §. 13 *hodie* 20, gl. 4, n. 1. C'eſt la diſpoſition de l'article 144 de Paris.

VI. Cette déciſion ne pourroit-elle pas recevoir quelqu'atteinte ? 1°. Si les meubles ſont vendus *unico prætio.* 2°. Si ces meubles d'un Fief ſont deſtinés à l'aménagement de la Ferme, comme beſtiaux, uſtenciles de labours & autres. 3°. Si ces meubles ſont mis dans la Maiſon pour perpétuelle demeure.

Je crois premierement, par rapport aux meubles qui ſont mis pour perpétuelle demeure par deſtination du pere de famille, & vendus ſans diſtinction de prix, qu'ils ſont enveloppés dans le retrait de la Maiſon où ils ſont, de même qu'ils paſſeroient à

l'acquereur de la Maiſon, s'ils n'étoient pas formellement exceptés par le contrat : auſſi l'acquereur évincé, ſoit par retrait lignager, ſoit par retrait féodal, ne peut diſtinguer ces meubles & les retenir, quoique par rapport aux droits ſeigneuriaux il puiſſe faire cette diſtinction, *& vice verſâ*, le retrayant féodal ou lignager ne peut être forcé à retirer le tout.

Secondement, par rapport aux meubles qui ne peuvent être rangés ſous l'art. 90 de Paris, il faut diſtinguer les meubles meublans d'avec les beſtiaux ; il faut voir s'ils ſont vendus *unico prætio*, ou avec prix ſéparés : ſi ce ſont meubles meublans dont le prix ſoit diſtinct par le contrat, nulle difficulté que le retrait n'y a pas lieu, & qu'on ne peut forcer le retrayant à les prendre : ſi ces meubles ſont vendus conjointement avec l'immeuble pour un ſeul & même prix, il eſt bien vrai que pour les droits ſeigneuriaux, on en fait une ventilation pour en déduire le montant ſur le prix total, & c'eſt un des cas où l'on n'argumente pas du retrait aux lots, *aut vice verſâ* ; mais pour le retrait, tant féodal que lignager, je crois que le retrayant doit retirer le tout, & qu'il le peut *invito emptore*, qui doit s'imputer de n'avoir pas diſtingué le prix ; c'eſt aſſez l'avis unanime des Auteurs. C'eſt ainſi que Lalande interprete l'art. 395 d'Orleans, qui dit que l'héritage & les meubles qui en dépendent, & qui auroient été vendus avec iceux héritages par une même vente, ou autre contrat ſujet à retrait, ſont ſujets à retrait. C'eſt auſſi l'avis des Commentateurs de Normandie ſur l'art. 452, & de ceux de Paris pour la plupart ſur l'art. 144.

Je diſtinguerois cependant encore, ſuivant un Arrêt rapporté au premier tome du Journal des Audiences, derniere édition en cinq volumes, du 16 Juin 1657, donné en interprétation de l'art. 361 d'Anjou, ſuivant que l'Arrêtiſte le rapporte, & que les Auteurs du Pays en conviennent, les meubles, quoique vendus enſemble avec l'immeuble, qui ſont dans la Maiſon, & ceux qui n'y ſont pas. *Secundo caſu*, je crois qu'il faudroit en faire une ventilation, & qu'on ne peut forcer le retrayant de les prendre, ni l'acquereur de les laiſſer aller, parce que dans ce cas on ne peut pas dire qu'ils ſont abſolument deſtinés à la Maiſon.

Si ce ſont beſtiaux ou meubles aratoires, Lalande ſur l'article 395 d'Orleans, Baſnage ſur l'art. 452, ſont d'avis qu'ils paſſent à ce retrayant, & que l'acquereur ne peut les retenir, parce qu'ils ſont pour l'aménagement de la Ferme.

Il eſt vrai que ces Auteurs mettent la condition, que ces meubles ſoient vendus confuſément avec la Maiſon ; d'où on peut induire qu'ils penſent que quand il y a un prix ſéparé, l'acquereur ne peut forcer le retrayant de les prendre, *nec vice verſâ.*

Pour moi, dans ce cas où ce ſont meubles aratoires & beſtiaux qui ſont pour l'aménagement de la Ferme, je crois que ſi le prix en a été diſtingué, ce n'a été que par rapport aux droits ſeigneuriaux, & pour en éviter la ventilation, mais qu'ils doivent ſuivre le retrait de l'immeuble.

Ma raiſon eſt ſimple, & je la crois dans l'exacte équité : ſi ces meubles ne ſuivoient pas l'immeuble, on doit avouer que le retrayant lignager ou féodal les laiſſant à l'acquereur, ſous prétexte qu'ils ont un prix ſéparé par le contrat, ces meubles deviennent inutiles à l'acquereur, & perdent beaucoup de leur valeur, quand ils ſont détachés du lieu de leur deſtination ; l'acquereur y ſouffriroit une perte évidente par le tranſport & autres frais, s'il ne pouvoit forcer le retrayant à les prendre : d'un autre côté, de même que l'acquereur eſt cenſé avoir été plus invité à acheter l'immeuble garni de beſtiaux & de meubles aratoires qu'il lui auroit fallu acheter pour faire valoir l'immeuble, de même le retrayant féodal ou lignager ſeroit viſiblement lezé, & la Terre ſans ces meubles ſenſiblement diminuée de valeur, s'il ne pouvoit les retirer ; outre que l'on ſçait la fraude contre le retrait, d'eſtimer peu ces meubles qui valent ſouvent le tiers & plus de l'immeuble, & par-là nuire au retrayant, en lui faiſant payer l'immeuble dégarni beaucoup au-deſſus de ſa juſte valeur.

Je ſçais que le retrait lignager eſt odieux ; mais le retrait féodal eſt favorable, encore dans le cas du lignager, quoiqu'odieux parmi nous, ſans trop ſçavoir pourquoi, puiſqu'il eſt le droit du ſang & de l'affection : ſi on y a introduit des formalités, ou du moins des puérilités, des cavilations, pour dégoûter les lignagers, ces mêmes Coutumes, dont le front ſe hériſſe à la vue d'un retrayant lignager, ne veulent pas non plus que l'acquereur ſoit le maître de nuire *gratis* au retrayant ; p. e. elles ne veulent pas que l'acquereur change rien pendant l'an.

Or ce ſeroit nuire *gratis* au retrayant, que de ne pas lui adjuger ces beſtiaux & meubles aratoires ; ce ſeroit lui nuire pour n'en pas retirer une utilité réelle : ces meubles détachés de la Ferme ſont inutiles à l'acquereur qui les retient, & ſouvent

en fait payer le prix au retrayant, en l'ayant rejetté ſur l'immeuble, il faut que l'acquereur les revende à un autre, & par-là il prouve qu'il les retient pour nuire au retrayant.

Je tiens avec Pocquet de Livoniere, liv. 8, chap. 24 de ſes Arrêts célébres pour la Province d'Anjou, que ces meubles de campagne doivent ſuivre le retrait de l'immeuble, *invitis retrahente*, qui doit être forcé de les prendre, *& emptore*, qui doit être condamné à les laiſſer au retrayant, ſoit féodal, ſoit lignager, ſoit qu'ils ſoient vendus *unico prætio*, ſoit qu'ils ſoient vendus *prætio diſtributo*; ſi ce n'eſt, comme l'obſerve fort bien Pocquet, que ces meubles ne fuſſent pas dans la Ferme, & par-là ne paruſſent pas préciſément deſtinés à la faire valoir; à la différence des ſimples meubles meublans, qui, s'ils ſont de quelque conſidération, ne forment pas néanmoins une notable diminution de l'immeuble quand ils en ſont détachés.

Bois Futaie. VII. *Quid?* de la vente du bois de haute futaie.

Au chapitre ſix de mon Traité du Quint, j'ai montré que les meilleurs Feudiſtes ſe réuniſſoient contre les droits pour vente de ces bois, & c'eſt la Juriſprudence du Parlement de Paris; mais j'y ai montré auſſi que les Parlemens de Droit écrit ne penſoient pas tous de même, ainſi que le Parlement de Normandie qui en a adjugé le treiziéme, qui eſt le droit uſité pour la vente en cette Province.

A préſent il s'agit du retrait: il eſt des cas où l'on n'argumente pas toujours des lods & ventes ou quint au retrait, & cela eſt vrai: ainſi indépendamment de la queſtion des droits, y a-t-il; n'y a-t-il pas retrait en vente de bois de haute futaie?

M. Charles Dumoulin, §. 13 *hodie* 20, gl. 4, n. 1, après avoir décidé que le retrait n'a lieu en vente de meubles, ajoute: *Quid ſi fructus pendentes in procerâ ſylvâ ſeparatim vendantur? Idem, quia remanet ſolum integrum.*

Sur le §. 23 *hodie* 33, gl. 2, n. 90, ſur cette queſtion il termine le nombre en ces termes: *Reſpondeo negativè nulla jura deberi patrono (quia feudum non venditur, nec mutat manum) unde nec quinto prætio, nec retractui locus eſt, nec etiam retractui proximitatis.* Quand il dit, *quia feudum non venditur, nec mutat manum*, c'eſt par la raiſon qu'il a dit, *loco ſupra modo, quia ſolum remanet integrum.* C'eſt encore ce qu'il décide, §. 55 *hodie* 78, gl. 1, n. 191.

Les Auteurs ont ſuivi cette déciſion, & les Arrêts l'ont con-

ſacrée. Brodeau ſur l'art. 144 de Paris, en rapporte pluſieurs. La Coutume de Sens l'a décidé *in terminis*, art. 66 de l'édition de Delaiſtre, ainſi que Bar, art. 62.

La Coutume de Normandie, art. 463, en admet le retrait, pourvû que les bois ſoient encore ſur pied lors de la clameur ſignifiée, & à la charge du contrat.

Les Parlemens de Droit écrit ſuivent aſſez la Juriſprudence de Paris pour le retrait. L'Annotateur de la Peyrere, lett. V, n. 12, dit que le retrait n'en eſt pas propoſable.

De tout ce que deſſus, je crois que le retrait n'a lieu en vente de bois de haute futaie, ſi la Coutume ne le décide expreſſément.

VIII. Brodeau ſur Paris, art. 144, Livoniere des Fiefs, liv. 5, ch. 2, propoſent trois exceptions, qui ſelon moi ſont juſtes, & ne vont pas contre la maxime ci-deſſus.

La premiere, lorſqu'après avoir vendu le bois, on vend au même, ou à une perſonne interpoſée, le fonds; ce cas eſt le cas de fraude, qui eſt toujours excepté de toutes les déciſions qui tendent à affranchir des droits ou du retrait.

Brodeau poſe ce cas de fraude, quand la vente du fonds ſe fait incontinent après la vente du bois, *rebus integris*, avant la coupe. Livoniere ne détermine pas le tems. Dumoulin, *loco citato* du §. 55 *hodie* 78, dit: *Limito ſi hujuſmodi venditio anticipetur in fraudem mox futuræ venditionis feudi, & ex legitimis conjecturis conſtet.*

On pourroit y adopter la déclaration de la fraude Normande; mais je crois pour ce cas le tems de dix ans trop long: je crois que ſi l'acquereur de la futaie la laiſſoit ſur pied, & que dans ſix mois, un an, deux ans, même trois ans, il acqueroit le fonds, & qu'après cette derniere acquiſition il reſtât ſans couper, alors le retrait & les droits ſeroient ouverts, la fraude ſeroit palpable.

La ſeconde exception eſt, lorſque par un partage, p. e. le fonds appartient à l'un, & le bois à l'autre qui le vend, le retrait peut avoir lieu en faveur du copartageant qui a le fonds, & non autre: on préſume que le retrayant veut laiſſer le bois tel qu'il étoit avant le partage. Ce fut le motif de M. le Bret dans l'Arrêt de 1619, ci-deſſus cité.

La troiſiéme exception, lorſqu'un cohéritier vend ſa portion indiviſe, l'autre cohéritier déclare qu'il veut conſerver ce bois pour la décoration & ornement tel qu'il étoit: le retrait doit avoir lieu.

Je ne vois dans ces trois cas aucun inconvénient à accorder le retrait de la futaie ; cela ne dérange en rien les grands principes de cette matiere.

Fruits. IX. *Quid ? de la vente des fruits & uſufruits.* Cette queſtion eſt fort bien traitée par Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 5, ch. 2, ainſi que la queſtion de la vente de la faculté de remeré, ſoit à l'acquereur du fonds, ſoit à un autre, il n'y a rien à ajouter. Et comme je ne veux pas copier, j'y renvoye : ajoutez ſeulement pour la vente des fruits & uſufruits, ce que j'ai dit pour les droits ſeigneuriaux, chap. 7 de mon Traité du Quint ; vous y trouverez tous les principes de la queſtion, ils s'appliquent bien au retrait.

Tranſaction. X. Par rapport à la tranſaction, il faut ſuivre les mêmes régles que nous ovons établies, chap. 10 du Quint ; il eſt inutile de s'y étendre plus au long. Comme la fraude ſeule peut métamorphoſer la tranſaction en contrat de vente ſujet à retrait, vous y trouverez tout ce qui peut faire connoître cette fraude. Les Parlemens de Droit écrit ſuivent aſſez nos principes pour le retrait en ce contrat.

Decret. XI. Le decret d'un immeuble n'en empêche pas le retrait, ſi la Coutume ne s'y oppoſe, comme Orleans, Tours, Lodunois ; car la vente par decret eſt un contrat de vente ordinaire que la Juſtice fait pour la Partie : en ce cas, *factum Judicis*, *factum Partis.*

Cela eſt reçu dans les Pays de Droit écrit ; on y adjuge le retrait féodal, comme dans le Pays coutumier, en vente judiciaire ou par decret, comme en vente volontaire.

A cette occaſion, je vais tranſpoſer une queſtion qui ſeroit naturellement des derniers chapitres. Livoniere, *loco citato*, la propoſe : la voici.

Le Juge qui a adjugé peut-il exercer le retrait ? Il ſemble en douter. Mais je tiens avec les Commentateurs de Paris ſur l'article 150, que le Juge peut venir au retrait féodal ou lignager comme tous autres : s'il a adjugé, il n'a prêté que ſon miniſtere à la Juſtice qui a adjugé par lui, & il vient à ce retrait comme Seigneur.

Lui oppoſer qu'il a adjugé à vil prix pour ſe préparer un retrait, c'eſt oppoſer une prévarication qu'on ne ſoupçonne pas : perſonne n'ignore l'uſage des adjudications. Le pourſuivant, s'il voit que l'héritage n'eſt pas porté aſſez haut, demande & obtient

la remiſe : on n'adjuge guéres, que le pourſuivant ne le requiere ou n'y conſente : ſi quelquefois le Juge paſſe outre & adjuge, c'eſt quand après bien des remiſes il voit qu'il n'y a pas d'apparence que le prix monte plus haut.

D'ailleurs, les créanciers qui appréhendent que le fonds manque ſur eux, peuvent encherir & demander que l'héritage leur ſoit adjugé : ainſi je ne vois nul prétexte de refuſer au Juge qui a adjugé le Fief, de retirer féodalement.

XII. Il eſt hors de doute que le contrat de vente à remeré eſt ſujet au retrait lignager ; il l'eſt auſſi au féodal & au cenſuel : le Seigneur, comme le lignager, ſera ſoumis à la clauſe ; le vendeur ſera toujours en état de l'évincer : la raiſon eſt, que quoique le Seigneur vienne au retrait par droit primitif, néanmoins pour le retrait, *quoad modos, conditiones, & onera contenta in contractu, & ipſum concernentia, cenſetur emptor & ſubrogatur in locum emptoris, & in omnibus, & per omnia idem habetur, ac ſi patronus emiſſet feudum à ſuo vaſſallo ſub eiſdem pactis, modis, & conditionibus quibus ab extraneo fuerat emptum. Mol.* §. 13 *hodie* 20, gl. 5, n. 22. Remeré.

XIII. La licitation, quoique, comme nous l'avons expliqué tome 1, elle ſoit un mode de partager, néanmoins elle ouvre le retrait, tant féodal que lignager, quand l'adjudication eſt faite à un étranger : mais ſi l'adjudication eſt faite à un des cohéritiers ou copropriétaires, nul retrait ; parce qu'alors, *ut dixi primo volumine*, ce n'eſt qu'un retranchement de nombre : que ſi l'adjudication étoit faite à un parent non copropriétaire, non cohéritier, mais capable de retirer, alors nul retrait, même dans le cas où un héritage qui ſeroit de deux lignes, ſeroit adjugé tout à un d'une autre ligne, le retrait de moitié n'auroit lieu par la faveur de l'acte ; & d'ailleurs les héritiers de ces deux lignes, quoiqu'étrangers entr'eux, ſont tous copropriétaires *ab initio* ; & alors l'adjudication faite à l'un d'eux ne peut donner ouverture au retrait, ce n'eſt qu'un retranchement de nombre de vaſſaux ; le Seigneur au lieu de pluſieurs vaſſaux n'en a plus qu'un, & ce retranchement de nombre ne peut être une cauſe d'ouverture de retrait, comme il n'eſt pas une cauſe d'ouverture aux droits ſeigneuriaux, *ut probavi primo volumine* : auſſi a-t-on débouté dans ce cas d'un retrait lignager par Arrêt du 3 Mars 1650, rapporté par Soefve, tome 1, cent. 3, chap. 26 ; & c'eſt ainſi qu'il faut entendre l'art. 154 de Paris. Licitation.

Vente sur un Curateur.

XIV. Il est bien vrai que l'on distingue la vente sur le curateur aux biens vacans, & celle sur le curateur aux biens déguerpis ; que *primo casu*, si l'héritage étoit propre au défunt, le retrait lignager a lieu ; qu'au contraire, il n'a pas lieu *secundo casu*, parce que le curateur aux biens déguerpis ne représente personne.

Mais il en est autrement pour le retrait seigneurial, féodal ou censuel ; ce retrait doit avoir lieu dans les deux cas : pour ce retrait, on ne considere point la qualité extrinseque de propre ou d'acquêt ; il suffit qu'il soit vendu, & qu'il soit dans la mouvance directe du Seigneur qui a droit au retrait, parce que le Seigneur a droit de retirer tout héritage tenu de son Fief, *quoquomodo*, & par quelque personne qu'il soit vendu ; le Seigneur vient au retrait *jure feudi*, & non pas comme un lignager qui tire son droit du sang, & qui ne peut l'exercer qu'autant que l'héritage a fait souche dans la famille : le retrait seigneurial est admis dans la vente d'un acquêt comme d'un propre.

Abonnement.

XV. L'abonnement du Fief ne donne point ouverture au retrait : c'est le sentiment de Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 5, ch. 4, sect. 6 ; & il a raison, car cela ne change point la nature du Fief, ce n'est qu'une réduction des droits ou services : mais si le Fief abonné est vendu, le Seigneur qui a abonné le Fief peut le retirer : c'est l'avis de Chopin sur Anjou, liv. 2, part. 2, chap. 2, titre 3 des Abonnemens, n. 5 ; & cela est vrai, parce que le Fief abonné ou non abonné est toujours le Fief tenu du Seigneur ; & toutes les fois que le Fief tenu de lui est vendu, le retrait a lieu : cela est inconteſtable.

Vente pour utilité publique.

XVI. La vente pour l'utilité publique n'ouvre aucune sorte de retrait ; c'est l'avis commun de tous les Docteurs : la raison en est sure & sensible ; tout doit céder à l'interêt & à l'utilité publics : l'interêt particulier n'est pas assez fort pour aller de front contre l'interêt public ; ainsi il faut tenir pour principe certain que le retrait n'a point lieu en ce cas.

De plusieurs ventes.

XVII. Lorsqu'il y a eu plusieurs ventes, le Seigneur peut retirer sur celle qui lui plaît, faite en dedans trente ans, dont les acquereurs n'ont point été investis : cela est de maxime générale. La Rocheflavin, des Droits seigneuriaux, ch. 13, Arrêt 9, en rapporte Arrêt qui l'a jugé : il est du 3 Août 1594.

CHA-

CHAPITRE IV.

Du Contrat d'Echange.

I. J'Ai dit, chap. 3 *ſuprà*, que le retrait ne devoit pas avoir lieu dans les contrats mêlés de vente & d'échange, ou de donation, parce qu'il étoit impoſſible que le Seigneur retrayant ou le lignager pût remplir les conditions du contrat, & renvoyer l'acquereur parfaitement indemne, qui eſt une des conditions eſſentielles du retrait.

Mais comme la fraude peut ſe pratiquer facilement dans ces ſortes de contrats, & déguiſer la vente qui donneroit lieu au retrait, *vide* ce que j'ai dit ſur les échanges, chap. 3 de mon Traité du Quint, troiſiéme volume.

Tenez pour principe que le retrait n'a pas lieu en échange d'immeubles contre immeubles; mais le retrait a lieu en échange d'un immeuble contre des meubles ou effets mobiliers : la raiſon en eſt ſimple, c'eſt moins un échange qu'une vente; les meubles ſe priſent facilement; celui qui a eu l'immeuble pour les meubles, eſt parfaitement indemne, quand il eſt rembourſé du prix des meubles qu'il a donnés; l'objet du retrait, ſoit féodal, ſoit lignager, eſt rempli; ce ſeroit ouvrir la porte aux fraudes que de refuſer le retrait en ce cas : *dic idem*, quand un meuble précieux eſt donné en échange d'un immeuble.

II. Nous ajoutons que le retrait n'a point lieu en échange d'une rente fonciere contre héritage, parce que la rente fonciere eſt le repréſentatif de l'héritage donné à rente : mais *adverte* que je ne parle pas de l'échange fait par le débiteur de la rente fonciere avec ſon créancier; comme quand un débiteur d'une rente fonciere donne un immeuble à un créancier qui lui remet ſa rente, c'eſt *datio in ſolutum* : je parle de l'échange d'un héritage contre une rente fonciere due par un tiers à celui qui la donne en échange.

III. *Quid* ? de l'échange d'un héritage contre une rente conſtituée, ſoit ſur l'Hôtel de Ville de Paris ou Communautés, ſoit ſur un particulier autre que celui qui la donne en échange.

Tous les Commentateurs de Paris ſont d'avis que le retrait n'y a point lieu, quoique la rente conſtituée pour un prix certain puiſſe être rachetée.

Coquille, queſt. 31, eſt d'avis contraire : il y en a Arrêt du 22 Juillet 1611 qui l'a jugé, il eſt rapporté par Chenu ; mais cet Arrêt eſt dans la Coutume de Montargis qui répute les rentes conſtituées meubles, & cela eſt ſans difficulté dans l'hipothèſe de cette Coutume & ſes pareilles.

Pocquet de Livoniere, des Fiefs, livre 5, chapitre 4, paroît aſſez de l'avis de Coquille ; & il dit que ce qui a induit les Commentateurs de Paris à décider que le retrait n'y avoit point lieu, étoit apparemment l'uſage où ces ſortes de rentes données en échange n'ouvroient point les lods & ventes ; mais que depuis les Edits ſur les échanges, le motif ceſſant, l'induction doit ceſſer auſſi, d'autant plus que Brodeau ſur l'art. 145 rapporte avoir vu pratiquer que l'échange d'un héritage contre un Office, avoit été déclaré ſujet à retrait.

Mais à cela pluſieurs réponſes.

C'étoit ſi peu le motif des lods & ventes qui a fait penſer ainſi les Commentateurs de Paris, que,

1°. Le même Brodeau ſur l'art. 94, n. 17, en perſiſtant à ſoutenir que le retrait n'y avoit point lieu, rapporte pour exception un Arrêt du premier Juillet 1637, qui maintient les Seigneurs de Maconnois dans l'uſage de percevoir en ce cas les lods & ventes.

2°. Brodeau à l'endroit cité, & encore mieux ſur l'art. 95, rend raiſon du retrait adjugé en échange d'un Office contre un héritage : c'eſt qu'hors le cas de la ſaiſie réelle, l'Office étoit réputé meuble.

3°. Dupleſſis & ſes Annotateurs, & le Maître, ont écrit depuis les Edits ſur les échanges, & cependant tiennent affirmativement contre le retrait.

M. le Camus en ſes obſervations ſur l'art. 143 de Paris, rapportées par Ferriere, a fait un article nouveau pour y admettre le retrait ; mais il convient que l'uſage eſt contraire : il eſt vrai qu'il dit que c'eſt un abus, mais il faut lire ſes obſervations ſur le titre du retrait, §. 3, n. 17 ; il fait ce qu'il peut pour parer aux inconvéniens inſurmontables du retrait, & on voit clairement qu'il ne peut les parer.

Enfin les Annotateurs de Dupleſſis, titre du retrait, ch. 7, ſect. 1, & le Maître ſur Paris, derniere édition, page 175, nous donnent les raiſons déciſives de l'excluſion du retrait en ce cas. Ces Auteurs n'ignoroient pas les Edits des échanges : le Maître, page 106, s'y conforme pour les lods & ventes.

Voici comme s'expliquent les Annotateurs de Dupleſſis.

La raiſon de cela eſt fort pertinente ; c'eſt qu'il arriveroit que celui qui auroit reçu l'héritage & auroit donné des rentes en échange, ne ſeroit jamais indemniſé ; car on ne pourroit lui rendre que l'eſtimation & les ſorts principaux de ſes rentes, & alors il ſouffriroit un dommage conſidérable, en ce qu'il auroit donné des rentes bien aſſurées ſur de bonnes hypotéques, & on ne lui rendroit que de l'argent qu'il auroit de la peine à placer, & pour lequel il ne pourroit avoir d'auſſi anciennes hypotéques : il faudroit donc pour l'indemniſer lui rendre ſes rentes en eſpeces, & en ce cas ce ſeroit réſoudre l'échange, auquel cas il n'y auroit plus de retrait, ce qui ſeroit interdire l'échange des rentes conſtituées avec les héritages ; parce que le lignager ſurvenant, & le propriétaire des rentes voulant les ravoir, le retrait feroit réſoudre ces ſortes d'échanges : ce n'eſt point une préſomption de fraude, quoique la rente ſoit rachetée quelque tems après, parce que la rente eſt de ſa nature rachetable. Ils rapportent un Arrêt du 17 Février 1682.

Le Maître, après avoir balancé le motif de l'Arrêt de 1611, & l'avis de Coquille contre les anciens Auteurs, dit : *Toutefois je crois qu'il faut s'arreter à la déciſion des premiers Auteurs, parce que le retrait n'eſt pas poſſible en ce cas, ſans faire préjudice au vendeur ou à l'acquereur, dont l'un n'a eu intention de donner ſon héritage que pour une bonne rente dont on lui étoit garant, l'autre de ne ſe défaire de ſa rente que pour l'héritage qui étoit à ſa commodité.*

Je tiens ce parti ; exceptez toujours les Coutumes qui diſpoſent au contraire textuellement.

IV. Si l'échange eſt mêlé de vente & qu'il y ait ſoulte, les Coutumes varient beaucoup ſur ce point, c'eſt une bigarure qui défigure notre Droit François : le meilleur parti ſeroit en donnant les lods au *prorata*, d'en exclure le retrait, parce qu'autrement c'eſt morceler un héritage dans les Coutumes qui le donnent à proportion de l'autre : le donner pour le tout, c'eſt ôter un héritage dont une partie n'eſt conſtamment pas vendue.

M. Mainard, liv. 4 de ſes Arrêts du Parlement de Toulouſe, ch. 37, dit que quand dans un contrat d'échange il y a argent *excédant la valeur* de l'héritage contre l'échange, tout eſt réputé vente, & non pas échange.

Il cite un premier Arrêt du 24 Décembre 1527, qui avoit jugé que quelque argent qu'il y eut dans un contrat d'échange, il

n'étoit point dû de droits : & par un ſecond à ſon rapport du 4 Septembre 1587, il fut jugé le contraire quand l'argent excédoit la valeur de l'héritage contr'échangé.

Je crois que ce dernier Arrêt eſt dans de meilleurs principes que le premier : ce n'eſt point ici un argent prépondérant, comme excédant la valeur de moitié, mais un argent qui vaut plus que l'héritage contr'échangé.

Cependant ſi avec cet argent il y a un immeuble échangé, je n'y admettrois pas le retrait, parce que celui ſur qui on retireroit ne peut jamais être indemniſé, puiſqu'avec ſon argent il a donné un immeuble qu'on ne peut lui rembourſer.

CHAPITRE V.

De la Donation mêlée de quelque négoce.

I. LA donation gratuite n'ouvre jamais le retrait ; c'eſt un principe certain quand la donation eſt rémunératoire ; en général, le retrait n'y peut avoir lieu : cependant il faut diſtinguer la récompenſe pour ſervices d'honneur, & celle pour ſervices apréciables ou mercenaires. *Primo caſu*, nul retrait. *Secundo caſu, hoc opus, hic labor.*

II. Si les ſervices ſont apréciables, il faut encore diſtinguer la donation faite par contrat de mariage, & celle faite par un acte ordinaire.

Dans la donation par contrat de mariage, quoique les ſervices paroiſſent apréciables, le retrait ne doit point y avoir lieu : l'objet principal de la donation a été le mariage contracté, qui ne ſeroit pas fait ſans la donation ; & la faveur du mariage doit l'emporter ſur le retrait.

Si c'eſt par tout autre acte, & hors ligne, je ſuppoſe toujours la donation faite *à un etranger* ; car même en vente réelle, le retrait n'a lieu ſur un parent acquereur : ſi donc c'eſt par autre acte que par contrat de mariage, voilà la grande difficulté.

III. La Coutume de Tours, art. 190, déclare préciſément les donations pour agréables ſervices ſujettes à retrait. Lodunois, ch. 15, art. 33, parle de même. La Coutume du Maine, art. 431, dit : *un héritage fait à charge que le lignager pourroit faire, eſt ſujet à retrait.* Normandie, art. 498, dit : *l'héritage donné*

en faveur ou récompenſe de ſervices, peut être retiré, tant par le lignager que par le Seigneur, en rendant la vraie valeur & eſtimation de l'héritage.

Ce qui peut autoriſer la diſpoſition de ces Coutumes, c'eſt que la donation pour ſervices apréciables paroît plutôt une vente qu'une donation. Auſſi en l'année 1730 la Demoiſelle Dubroc donna à l'Hôtel-Dieu de Beaugé en Anjou la Terre de la Brocheliere, moyennant 1200 liv. de penſion viagere. Cette Terre eſt ſituée partie ſur la Coutume du Maine, partie ſur la Coutume du Grand-Perche. Demande en retrait. Cette charge pouvoit être acquittée par l'héritier, comme dit l'art. 431 du Maine, d'autant plus que la Demoiſelle Dubroc avoit contracté avec une Communauté; il n'y avoit là aucun engagement d'attachement & d'affection. Sur l'appel, par Arrêt du ... Juin 1735, au rapport de M. les cohéritiers de la Demoiſelle Dubroc obtinrent le retrait. Voilà une de ces charges que l'héritier peut faire. Il ne s'agit point de nourrir, loger, ni entretenir le donateur; & ſe trouvant dans une Coutume qui s'expliquoit comme celle du Maine, le retrait réuſſit facilement.

IV. Ces Coutumes reçoivent bien des interprétations. P. e. l'art. 431 du Maine, qui dit, *héritage donné à charge que lignager pourroit faire*, paroîtroit envelopper la donation faite à la charge de nourrir & alimenter le donateur. Cependant cela ſouffre une grande difficulté : pluſieurs veulent que cet article deſire que les ſervices ſoient de nature à recevoir une eſtimation juſte & certaine, ſans quoi point de retrait : d'autres veulent que l'on diſtingue ſi les ſervices ſont rendus par une perſonne qui avoit accoutumé de les louer, *eo quod merces ad effectum locationis conſiſtit in numeratâ pecuniâ*, auquel cas retrait : ſi la perſonne étoit de quelque art non vulgaire, dont il eût rendu ſervice au donateur, en ce cas point de retrait. C'eſt la diſtinction du judicieux Coquille en ſes queſt. & rép. queſt. 36.

V. Je tiens avec Brodeau ſur l'art. 129 de Paris, n. 7, & Dupleſſis, titre du retrait lignager, chap. 7, ſect. 1, que hors les Coutumes qui admettent le retrait, on ne doit point l'admettre en donation rémunératoire, tels que ſoient les ſervices : ces donations peuvent devoir lods & ventes; mais on n'argumente pas toujours des lods & ventes au retrait : pour les lods & ventes, il ſuffit qu'il y ait l'apparence du *datio in ſolutum*, ſoit pour le tout, ſoit pour partie. En retrait, il faut trouver

un prix certain égalant le fonds ; il faut *un immeuble réellement vendu*, & une intention réelle de vendre, ou de faire acte équipollent à vente.

Or dans le cas que nous agitons, le premier objet de l'acte eſt conſtamment la libéralité ; le donateur a voulu réellement gratifier le donataire : il n'eſt preſque pas poſſible de trouver une donation ou le fonds n'excede pas la valeur des ſervices : le donateur par cet acte entend toujours qu'il donne, c'eſt-à-dire qu'il gratifie, & que ce qu'il donne vaut mieux que les ſervices qu'on lui a rendus : ſon objet eſt de récompenſer le zéle & l'affection du donataire ; or c'eſt ce qui ne peut s'eſtimer : le donataire étant rembourſé de ſes ſervices par eſtimation, ne peut ſortir indemne, ni du côté de ſes ſervices, ni dans l'intention du donateur qui en a reconnu l'importance & la réalité : ce n'eſt pas non plus le cas d'adjuger le retrait à proportion, comme on adjuge les lods au *prorata*. Auſſi Brodeau & Dupleſſis rapportent un Arrêt du premier Mars 1610, qui débouta un lignager du retrait de quatre Maiſons propres au donateur, données à une Servante pour 54 années de ſervices : on jugea que l'acte tenoit plus de la libéralité que du *datio in ſolutum*, & conſéquemment qu'il n'y avoit retrait.

VI. A l'égard des donations onéreuſes, j'en ai déja touché les principes au chap. 5 de mon troiſiéme volume, Traité du Quint. J'en rappellerai un ici qui a ſa juſte application à la queſtion du retrait ; c'eſt celui que Dumoulin établit, §. *hodie* 33, gl. 2, n. 37.

Cauſam & ſpeciem mutationis & tranſlationis feudi metiri debemus (ex parte transferentis & non ex parte recipientis) ſive ex cauſâ quæ eſt in tradente (quia eſt cauſa activa & effectiva tranſlationis) quod autem recipiens recipiat ex aliâ cauſâ, illud eſt per accidens quod non attenditur (cum originalis & effectiva cauſa potior ſit accidentali.)

Il faut toujours conſiderer celui qui donne, pourquoi il donne, quel eſt ſon objet ; car l'uſage qu'en fait le donataire, la façon dont il le prend ou jouit, ne détermine pas la nature de la donation, pour ſçavoir ſi elle ouvre ou ſi elle n'ouvre pas le retrait. Suivant ce principe, il faut diſtinguer ſi la charge de la donation eſt telle qu'il y ait viſiblement une affection du donateur au choix de ſa part, comme de le nourrir & entretenir. En ce cas ; quoique le Seigneur ou le lignager puſſent exécuter cette charge,

comme dit l'art. 431 du Maine, je tiens néanmoins que le retrait ne peut y avoir lieu : le donateur ne s'eſt dépouillé de ſon bien que par inclination & par goût d'affection pour le donataire chez lequel il a cru être mieux : donner le retrait en ce cas, c'eſt aller contre la vûe du donateur, qui en même tems qu'il a voulu gratifier, a choiſi le donataire pour y être nourri, comme celui chez lequel il pouvoit mieux, plus commodément & plus tranquillement finir ſes jours. Nous en avons un texte précis ; c'eſt l'art. 39 de Vitry, qui exclut le retrait en ce cas : *car*, dit cet article, *celui qui ainſi le donne à charge d'être nourri, élit l'induſtrie & prud'hommie de la perſonne à qui il donne, & ne voudroit être nourri par autre.*

Si la charge de la donation eſt de nature indifférente au donateur, charge que le retrayant puiſſe exécuter ſans que le donateur ſoit lezé, ni du côté de l'affection, ni du côté de la charge, & qu'on puiſſe y fixer un prix, en ce cas le retrait peut avoir lieu.

VII. Nous avons quelques Arrêts dans cette queſtion, dans le cas des retraits lignagers : ces Arrêts vont parfaitement au retrait féodal qui s'ouvre par les mêmes voies que le retrait lignager. Il y en a deux qui ont adjugé le retrait.

Le premier eſt du 5 Mars 1657, rapporté par Soefve, tom. 2, cent. 1, chap. 60, & Journal des Audiences, derniere édition, tom. 1, liv. 9, chap. 9. Le Sieur le Maiſtre cede & délaiſſe aux Religieux de Sainte Geneviéve deux moitiés de Maiſon, moyennant 450 liv. de penſion viagere qui ſeroient continuées à ſes pere & mere s'ils le ſurvivoient, & outre moyennant 1000 liv. payables à la volonté du Sieur le Maiſtre : il impoſa quelques Services & Prieres. Les lignagers demanderent le retrait & l'obtinrent.

On pourroit dire que le motif de l'Arrêt a été que le contrat étoit conçu en termes de vente, que la penſion étoit ſtipulée ſur trois têtes, qu'il y avoit 1000 liv. d'argent, qu'ainſi il y avoit lieu au retrait.

Le ſecond Arrêt eſt du 31 Juillet 1725, au rolle des Mardis de relevée, après pluſieurs audiences auſquelles j'aſſiſtai. Les Parties étoient les Sieur & Dame de Potrincourt ou Poutrincourt, appellans d'une Sentence du Châtelet, M. Leroy le jeune leur Avocat ; & le Sieur Chevalier Landais Intimé, M. Normand Avocat.

Le 18 Juillet 1723 le Sieur Chevalier Landais avoit passé un acte avec le Sieur Briçonnet, par lequel il paroissoit que le Sieur Briçonnet lui donnoit purement & simplement la Terre de Feucherolles. Le lendemain 19 autre acte, par lequel le Sieur Chevalier Landais s'obligeoit à payer au Sieur Briçonnet 6000 liv. de pension viagere, moyennant 60000 liv. qu'il paroissoit avoir reçu du Sieur Briçonnet.

Le Chevalier Landais ne fit aucune difficulté de payer les droits seigneuriaux à M. de Longueuil de Maisons, Président au Mortier, Seigneur dominant de Feucherolles, qui ne rapportoit que 1300 liv. suivant les baux.

Les Sieur & Dame de Poutrincourt intenterent action en retrait lignager : Sentence au Châtelet qui les en débouta. L'Arrêt infirma la Sentence, & adjugea le retrait.

Pourroit-on trop tirer cet Arrêt à conséquence pour en former la maxime, que toutes donations & pensions viageres sont sujettes à retrait ?

La fraude y étoit évidente ; l'Acte du 18 Juillet paroissoit une donation ; l'Acte du 19 étoit évidemment une constitution de 6000 liv. moyennant un prix simulé de 60000 liv. c'étoit le prix de la vente de Feucherolles.

VIII. Il est bon de remarquer comment ces retraits s'exécutent. Est-ce suivant le principal quand il est fixé ? Est-ce suivant l'âge du donateur, comme dans le cas des lods & ventes, ou comme nous l'avons dit, en fixant à la moitié du capital au denier vingt ?

On jugea que le retrayant ne devoit rembourser que ce que l'acquereur avoit payé d'arrérages : si le donataire est mort, il bénéficie ; s'il vit, il continue la rente.

Le Sieur Briçonnet étoit mort, il n'avoit reçu qu'une ou deux années de sa pension. Les Sieur & Dame de Poutrincourt offrirent de rembourser ces arrérages : le Sieur Landais refusa ; il prétendit qu'on devoit lui payer les 60000 liv. Cela forma une instance au rapport de M. l'Abbé Pucelle, sur laquelle Arrêt le 27 Mars 1727, qui déclara les offres du Sieur de Poutrincourt bonnes & valables, condamna le Sieur Chevalier Landais aux dépens.

IX. Je ne m'arrête pas aux termes du contrat, s'il est conçu en termes de vente ou de donation, *nihil ad me* ; rien de plus aisé que de faire choix des termes pour frauder ; le terme *donner*,

ner, eſt un terme favorable pour la fraude : peut-on y trouver un prix réel ? ou au contraire, y a-t-il plutôt donation que vente ? Voilà le point, la retention de penſion eſt une eſpéce d'uſufruit aprécié par an.

Je crois qu'il faut ſonder l'acte, & voir s'il tient plus de la libéralité que de la vente ; n'argumentez pas des lods qui ſe payent au *prorata* de la charge apréciée : ſi l'objet eſt un don, s'il y a plus du don que de la vente, nul retrait, *ſecùs è contrario.*

Il faut ſur-tout examiner ſi la penſion eſt plus ou moins forte que le revenu de l'immeuble donné ; car ſi la penſion égaloit le revenu, ſans difficulté il y a plus de donation que de vente, parce que la penſion n'eſt qu'à vie, & que le revenu eſt perpétuel ; *idem*, ſi elle eſt au-deſſous, ſi elle excede, il faut qu'elle excede de beaucoup, comme de moitié, auquel cas on pourroit préſumer une vente déguiſée. On doit bien peſer ces circonſtances, *quia ſemper ex parte tradentis cauſa tranſlationis inſpicitur.* Et quand on y trouve une donation réelle, nul retrait ; la charge ouvrira bien les droits au *prorata*, mais non le retrait.

C'eſt ainſi que la Cour ſe détermina en 1721.

En 1718, Elie-Pierre Bouru, Sieur des Girardieres, donna à Claude Béranger, Marchand à Tours, ſa Cloſerie des Girardieres, moyennant 1200 liv. de penſion viagere, réductible à 600 l. après ſon décès, en faveur d'une fille nommée Nicolas. Bouru décedé, on demanda le retrait, on ſoutint que c'étoit une vente ou un acte équipolent à vente ; de l'autre côté on prétendit que c'étoit une vraie donation chargée de penſion. Sentence par défaut à Tours du 16 Janvier 1720, qui adjugea le retrait ; appel : cela forma une inſtance au rapport de M. en la Grand'Chambre, ſur laquelle Arrêt le 2 Août 1721, qui ordonna avant faire droit, que les Parties feroient preuves reſpectives dans deux mois, tant par titres que par témoins, de la valeur du revenu des biens compris en la donation *au tems d'icelle & depuis*, pour le tout fait & rapporté, être ordonné ce que de raiſon. Béranger fit ſa preuve, & par Arrêt du 5 Juin 1722 la Sentence fut infirmée, le retrayant fut débouté du retrait. En vérifiant cet Arrêt, on y trouvera dans le vû l'Arrêt interlocutoire : voilà je penſe le ſeul & vrai moyen de concilier les principes du retrait & des donations avec les interêts des Parties : il faut que l'intention réelle ſoit marquée dans l'acte pour adjuger ou rejetter le retrait.

X. C'eſt ce que M. Charles Dumoulin nous apprend ſur le §. *hodie* 20, gl. 5, n. 53, où il agite la queſtion de ſçavoir ſi un immeuble vendu beaucoup au-deſſous de ſa valeur, eſt cenſé donné en partie. Voici ſa déciſion, elle eſt magnifique pour tous ces actes amphibies : en liſant pied à pied cet Auteur, on y trouve des tréſors précieux, on y découvre des principes qui décident bien des queſtions ſur leſquelles on héſite beaucoup, faute de principes.

Primum ſpectandum eſt principale propoſitum contrahentium & quid inter eos actum ſit, unde ſi agant vendere, contractus, non erit mixtus, ſed totus erit mera venditio, tametſi minoris, etiamſi ſcienter facta ſit, niſi ita actum ſit ut in eo quod res ſupervalet prætio, ſit donatio.

Ainſi dans un contrat fait en forme de donation, où il paroît que les Parties *agunt vendere*, ſi on ne doit pas ſe prendre aux termes, il faut examiner à fond, & par les circonſtances & par la valeur de l'immeuble, ſi c'eſt ou ce n'eſt pas une donation véritable; avec ces précautions que la Juſtice exige, on ne tombe pas dans l'erreur.

XI. Voici encore un Arrêt qui paroît confirmer les deux maximes ci-deſſus, que lorſque la donation portoit la charge de nourrir le donateur & une penſion viagere, le retrait n'y avoit point lieu dans la Coutume d'Anjou.

Il eſt rendu en la premiere des Enquêtes, au rapport de M. Farjonnel d'Hauterive, le 3 Septembre 1740, entre Pierre Grolleau, Marchand à Saumur, & Marie Royer ſon épouſe, défendeurs en retrait, appellans d'une Sentence de la Sénéchauſſée de Saumur, du 30 Mai 1738; Françoiſe Patée, veuve Pierre Châtelain; René d'Alançon & Marie Baillet ſa femme; René Gautier; Pierre Gouſſau & Jeanne le Roux ſa femme; François Gautier & Renée Martin ſa femme; & Barthelemy Gautier, demandeurs en retrait, Intimés.

Par acte du 8 Octobre 1736, Marie Gautier, veuve Fermé, âgée de 70 ans, donna au Sieur Grolleau & ſa femme la part qui pouvoit lui appartenir dans une petite maiſon, & quelques quartiers de terre, prés, bois & vignes, ſitués Coutume d'Anjou, à la charge de payer,

1°. Les rentes féodales & foncieres dûes ſur les héritages; 2°. de la nourrir dans leur maiſon, tant ſaine que malade, le reſte de ſes jours, payer les Médecins, l'entretenir d'habille-

mens, & lui payer 100 liv. de penſion viagere pour ſes beſoins extraordinaires ; & au cas qu'elle ne voulût pas demeurer chez Grolleau & ſa femme, ils ſeroient tenus de lui payer 800 liv. de penſion viagere, un poinçon de vin rouge, deux quarts de vin blanc, un cent de javeaux, le tout rendu en ſa maiſon franc & quitte de dixmes, dixiéme & autres impoſitions ; enfin un logement pour elle & pour ſa ſervante.

Marie Gautier ne demeura point chez les donataires, elle ne ſurvêcut que deux ans & demi ; après ſon décès, retrait : on fit voir que la Coutume d'Anjou ne contenoit pas la diſpoſition de l'art. 431 du Maine, rapporté *ſuprà*.

La Sentence du 30 Mai 1738 adjugeoit le retrait, & réſervoit aux Intimés leur action en recellés, par-là les jugeoit héritiers & demandeurs en retrait. L'Arrêt infirma la Sentence & débouta du retrait.

Comme je me ſuis fait une loi d'être exact, j'obſerve une circonſtance qui peut avoir amené l'Arrêt : c'eſt que par le Mémoire du Sieur Grolleau & ſa femme, on oppoſoit qu'en Anjou *les héritiers ne pouvoient intenter le retrait après le décès du vendeur* ; & que la Sentence en adjugeant le retrait, & réſervant aux retrayans leur action en recellés & divertiſſemens, les jugeoit héritiers ; & effectivement l'art. 367 d'Anjou porte entr'autres choſes, *que quand le lignager a attendu le décès du vendeur ou aliénateur auquel il avoit ſuccedé, & dont il ſe ſeroit porté héritier, il n'eſt plus recevable à demander le retrait.*

CHAPITRE VI.

Du Retrait féodal en rente fonciere non rachetable.

I. TOus les Auteurs ſont d'accord que le bail à rente fonciere non rachetable n'ouvre aucun retrait féodal, cenſuel ou lignager.

On demeure encore d'accord que la rente fonciere étant vendue à un étranger, eſt ſujette à retrait lignager, parce qu'elle repréſente le fonds qui eſt l'objet principal de l'affection de la famille : elle eſt auſſi le vrai fonds dans les mains du bailleur.

II. La grande queſtion eſt de ſçavoir ſi la rente fonciere *non rachetable*, étant rachetée, ce qu'on nomme délaiſſée par ra-

chat, eſt ſujette à retrait par le Seigneur ſi elle eſt ſeigneuriale, par le lignager ſi elle ne l'eſt pas ; en ſorte qu'on forcera le preneur à rente à continuer la rente qu'il aura amortie.

Autre queſtion principale : ſuppoſé que la rente rachetée ne ſoit pas ſujette à retrait, l'héritage y ſera-t-il ſujet ? aura-t-on égard au tems du bail à rente ? le retrait de l'héritage s'ouvre-t-il par le rachat de la rente créée fonciere non *rachetable* ? le retrait de l'héritage a-t-il lieu par le rachat de la rente ſans avoir égard au tems du bail à rente ?

Voilà un de ces points féodaux qui a été la pomme de diſcorde entre les Feudiſtes : diſons plus, cette double queſtion a été l'écueil de la plupart des Auteurs.

J'entreprends de la tirer au clair, & de la mettre dans un ſi grand jour, qu'au moins ſi la déciſion que je donnerai n'eſt pas frappée au coin de la juſteſſe, mes Confreres feront en état de trancher & de me redreſſer, ſans crainte de donner dans le faux : je me flatte d'avoir défait, non pas coupé le nœud gordien : au ſurplus j'abandonne tout aux lumieres ſupérieures de mon Ordre : j'aurai aſſez fait ſi je mets les Lecteurs en état de décider vrai ; & je ſerai content s'ils voyent clair dans des queſtions que nos Auteurs ont ſi fort embrouillées.

Pour mettre au net ce point féodal, je ſuivrai ma route ordinaire ; c'eſt-à-dire, je vais mettre ſous les yeux de mes Confreres les différentes opinions, non en copiant, mais par des extraits fidéles & des indications juſtes : par-là le Lecteur ſera plus en état de juger du parti que j'ai pris, de l'adopter s'il eſt de ſon goût, d'en prendre un meilleur ſi le mien ne lui paroît pas juſte.

III. M. Charles Dumoulin (on ſe ſouviendra qu'en donnant mon premier tome, j'ai donné la liſte des principaux Auteurs où je puiſois, & que je me ſers de l'édition en cinq volumes de 1681, ayant toujours devant moi le Livre de M. Raſſicod, pour ne pas tomber dans les fautes de cette édition & des autres) M. Charles Dumoulin parle de ces queſtions en trois endroits de ſon commentaire ſur Paris ; le premier, ſur le §. *olim* 13, *hodie* 20, gl. 4, n. 1, *circa finem*, & gl. 5 du même paragraphe, n. 58 ; le ſecond, ſur le §. 18 *hodie* 18, *à n.* 11 *uſque ad* 19 *inclusivè* ; & enfin ſur le 57 *hodie* 94.

Sur le paragraphe *hodie* 20, il parle d'une rente hipotéquée ſur un Fief : ſur la gloſe 4, n. 1, *circa finem*, il dit : *Si creditor*

habens reditum conſtitutum ſuper feudo vendat illum, locus erit retractui ſi ſit infeudatus. (*Nota*, il faut entendre *retractui feudali*) *alias nihil pertinet ad patronum.*

IV. Dans ſa gloſe 5, n. 58, *in principio*, il répete la même déciſion, ſi la vente étoit faite à un étranger. Et il ajoute : *Sed quid, ſi non vendatur extraneo, ſed ipſimet debitori qui redimit ? Et videtur locum non eſſe retractui feudali, quia ex quo vaſſallus & debitor redimit ad ſui & feudi ſui hypotecati liberationem non videtur eſſe emptio, ſed luitio.*

Tamen ego ſic diſtinguo; aut ille reditus eſt redimibilis, aut non. Primo caſu, non eſt locus retractui, nec etiam quinto denario, quia iſta non eſt emptio ſed redemptio neceſſaria, ſive luitio, ex qualitate in exiſtente à principio in feudationis, vel conſtitutionis reditus, ſive ex neceſſitate contractus, vel pacti facti ante infeudationem quæ non fuit facta, nec fieri potuit niſi ſub hoc onere.

Secùs ſi reditus non redimibilis factus eſſet redimibilis pacto creditoris, & debitoris, poſt infeudationem ſimpliciter, vel ſub expreſſa qualitate non redimibilis factam, quia licet hoc poſſit fieri in præjudicium creditoris, non tamen in præjudicium patroni.

Secundo caſu, dico locum eſſe retractui, quia eſt feudum ſeparatum à feudo quod poſſidet debitor.... Eodem modo ſi reditus non redimibilis, redimatur à debitore, poterit ab eodem, patronus, jure feudali, retrahere.

Et ſic nota quod hujuſmodi reditus ſemel infeudatus non poteſt amplius fieri redimibilis ſine conſenſu patroni, quia totale feudum hujus reditus ſuprimeretur & extingueretur, quod non poteſt fieri ſine conſenſu patroni.

V. Sur le §. 18 *hodie* 28, n. 11, il dit : *Quid igitur de reditu infeudato, numquid eſt pars feudi?* C'eſt la même queſtion que celle qu'il a agitée ſur le §. 13 *hodie* 20. Il fait voir que cette rente forme un Fief *ſéparé* du Fief du vaſſal : *Sunt diverſi vaſſalli, diverſæ feudalitates, & ſic diverſa & omnino diſparata feuda.* Il ajoute : *Hinc eſt quod quando hujuſmodi reditus infeudatur, creditor non debet recipi in fidem feudi hypotecati, nec de eo inveſtiri uſque ad concurrentiam ſeu valorem reditus prout nonnulli craſſa minerva putant, ſed ſolum debet recipi in fidem patroni ratione reditus qui de communi conſenſu erigitur in feudum novum de quo creditor inveſtitur.*

Et comme je ne veux pas copier, afin que mon Lecteur voye que Dumoulin, tant ſur le paragraphe *hodie* 20, que ſur celui-ci,

traite de ces rentes hypotéquées ſur le Fief, & qu'il y tient la même doctrine que ſur le paragraphe *hodie* 20 ; qu'après l'inféodation, ſi le créancier reçoit le rembourſement, alors le Seigneur peut retirer la rente, parce que ce ſeroit éteindre le Fief du Seigneur, ce qui par les grands principes du démembrement, ne ſe peut ſans le conſentement du Seigneur ; mon Lecteur voudra bien lire les nombres 18 & 19 de ce §. 28 ; & pour ne pas courir le riſque preſque certain de ne pas entendre Dumoulin, il lira attentivement les nombres 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 & 19 du §. 28, qu'il conférera avec le 58 de la gl. 5 du §. 13 *hodie* 20 ; & il verra que j'aurai penſé vrai en écartant, comme je ferai ci-après, cette opinion de Dumoulin qui a entraîné pluſieurs Auteurs.

Au ſurplus, Dumoulin paroît rejetter le retrait des rentes du premier cas ſur les art. 76 de Chartres, 86 de Châteauneuf en Thimerais, 302 de l'ancienne Coutume d'Orleans, & 18 de Nivernois, titre du retrait ; & il renvoye à ſon commentaire ſur l'art. 57 de Paris, qui eſt le 94 d'aujourd'hui : nous diſcuterons cela.

VI. Chopin ſur Paris, liv. 2, titre du retrait, nomb. 20, agite réellement notre queſtion, & dit : *La rente fonciere, qui par-là baillée à rente perpétuelle de l'héritage, eſt dite rachetable, étant rachetée, ne peut être retirée par le lignager ou bailleur ſur le preneur, parce qu'une rente une fois éteinte, ſuivant la convention portée au bail, ne peut plus revivre, & n'y a retrait d'une choſe qui n'eſt point ; autre choſe ſeroit, ſi après un bail d'héritage fait purement à rente, cette rente étoit rachetée par une nouvelle convention, ou ſi elle avoit été vendue à une tierce perſonne ; car en telle aliénation volontaire, retrait lignager a lieu.*

Ce que dit Chopin du retrait lignager, doit être appliqué au retrait ſeigneurial ; les mêmes principes y vont pour ſçavoir s'il y a ou n'y a pas lieu au retrait.

* *Hic adverte.*

Mais au nombre 19 à la fin, & au commencement de ce nombre 20, Chopin nous *apprend ce qu'il eſt néceſſaire de ſçavoir ; & ce qui me facilitera ci-après à écarter l'opinion de Dumoulin, nous le dirons *infrà*.

Les Annotateurs de Dupleſſis ſur Paris, titre du retrait, chap. 5 tout à la fin, ne parlent que de la rente fonciere ſtipulée rachetable, & ſuivent l'avis de Chopin ; ils rapportent l'avis d'Auzanet : nous en parlerons ci-après.

VII. Brodeau parle de cette queſtion ſur les art. 87, 129

& 137 de Paris, assez confusément : cependant on peut en tirer la bonne décision.

Sur l'art. 87, nombres 12 & 13, il dit : *Le retrait lignager a lieu pareillement en vente d'une rente fonciere non rachetable, tout ainsi que si l'héritage auquel elle étoit inhérente étoit vendu en tout ou partie pour un prix certain, ou que par la constitution & le premier bail, la rente eût été stipulée rachetable, parce qu'elle devient telle après coup, par le consentement mutuel des parties ; & par conséquent le bailleur ou Seigneur direct & foncier qui l'a délaissée par rachat, recevant volontairement un certain prix pour son remboursement, à quoi il ne pourroit être forcé, s'exproprie, se dépouille & se désaisit absolument de tout le droit de proprieté directe qu'il avoit retenu par le moyen de sa rente fonciere non rachetable, en l'héritage que le preneur ou son héritier, ou ayant cause, est présumé acheter plutôt que de libérer & décharger ; c'est la vraie décision de ce présent article par ces mots : (Tout ainsi que si l'héritage étoit vendu) car la Seigneurie directe & fonciere du même héritage étoit conservée au bailleur par la rente non rachetable, tant & si longuement qu'elle a eu cours, (n'y ayant point de véritable vente ni de convention de prix à son égard avant le rachat.*)

On verra que Brodeau n'a pas entendu l'art. 87 ; qu'il argumente mal de cet article qui ne parle que *des droits* de lods & ventes au retrait ; on n'y argumente pas toujours ; il confond les droits du Seigneur & des lignagers ; il néglige l'interêt du Seigneur censier qui auroit le retrait censuel.

Mais *adverte specialiter* * aux derniers termes de Brodeau que j'ai enclavés : c'est un principe vrai qui menera à la décision. * Hic.

Sur l'art. 129, n. 2, il dit, après avoir parlé des rentes volantes où n'y a retrait : *Autre chose est des rentes foncieres non rachetables, appellées par quelques Coutumes rentes proprietaires, qui sont de la même nature & qualité du fonds & héritage, dans la tradition,* * *translation & aliénation duquel elles sont imposées*, per concessionem fundi ; *& représente le fonds en telle sorte, qu'en cas de vente (ou de rachat) que le bailleur souffre & reçoit volontairement, les ventes en sont dues, eu égard au prix de la vente (ou rachat de la rente) tout ainsi que si l'héritage étoit vendu, dit la Coutume en l'art.* 87, ubi dixi ; *ce que Dumoulin, sur l'art.* 405 *de la Coutume du Maine, dit avoir lieu au cas de rachat volontairement reçu d'une rente fonciere, (non-seulement pour le retrait lignager, mais aussi pour le feodal, quand elle* * *est infeodée.*) * Voilà les rentes qui font le véritable objet de ce Chapitre.

* Hic.

On voit que Brodeau penſe ici que le rachat d'une rente fonciere ouvre le retrait lignager ou le féodal ; cependant ſur l'art. 137, n. 1, après avoir dit que le retrait n'a lieu aux rentes conſtituées, il ajoute ; *mais bien aux rentes foncieres, & de bail d'héritages non rachetables qui repréſentent le fonds, & ſous cette diſtinction que quand elles ne ſont point rachetables, le retrait n'a point lieu en vertu du Bail qui n'équipole point à vente ; mais lorſque la rente eſt vendue après le premier bail, les lignagers la peuvent retirer*, art. 129, (ou l'héritage (*a*) quand *le bailleur ſouffre volontairement le rachat de la rente*, (*b*) *ce qui tient lieu de vente.*)

(*a*) *Nota ſpecialiter*, pour la déciſion *infrà*.

(*b*) *Hic* déciſif.

VIII. Ferriere, ſur l'art. 129 de Paris, gl. 2, n. 18 à la fin, dit : *Il y auroit lieu au retrait de l'héritage baillé à rente non rachetable, ſi peu de tems après, la rente étoit amortie, parce qu'il y auroit en ce cas une préſomption violente de fraude.* Il donne cette déciſion après avoir dit que le rachat de la rente n'en ouvre pas le retrait, ſuivant un Arrêt du 11 Février 1659, confirmatif d'une Sentence de Chartres, contre les concluſions de Monſieur Bignon.

IX. Dans le titre des retraits des Arrêtés de M. le P. P. de Lamoignon, l'art. 24 s'explique ainſi : *Rentes foncieres non rachetables étant alienées à prix d'argent, tombent en retrait.*

L'article 25 dit : *Si le créancier de la rente non rachetable en a reçu le rachat avant l'action en retrait, le lignager ne peut retirer la rente pour la faire revivre ; mais il peut retirer le fonds baillé à rente, & l'an & jour court du jour de la publication de l'acte portant rachat & amortiſſement de la rente.*

N'eſt-ce pas avoir prévû le cas où le bailleur *lui-même auroit reçu le rembourſement ?* On verra que cela amene notre déciſion.

X. Auzanet, en ſes Mémoires ſur le retrait, dit : *Il reſte une difficulté, ſçavoir ſi la rente* (il parle de la fonciere) *étant délaiſſée par rachat, c'eſt-à-dire ſi le créancier* (quod intellige *du bailleur*) *en reçoit l'amortiſſement par les mains du détenteur de l'héritage ſujet à la rente, les parens du créancier auquel elle étoit propre, peuvent en ce cas la faire revivre, & s'en approprier par la voye du retrait.* Il continue :

L'article 87 dit, qu'*il eſt dû des droits au Seigneur du Fief, à cauſe qu'il n'en a point reçu lors du bail à rente, ou pour les aliénations poſtérieures de l'héritage, faites à la charge de la rente : les lignagers peuvent dire que par le moyen du bail à rente non rachetable,*

ble, ils ont perdu le droit de retirer les héritages qui ont passé en des mains étrangeres, & que le méme droit a été transferé sur la rente, laquelle conſequemment n'a pû être amortie à leur préjudice; & néanmoins s'agiſſant d'une décharge & libération qui eſt plus favorable que le droit de retrait lignager, l'opinion la plus commune va à rejetter le retrait lignager, lorſque les rentes foncieres non rachetables ſont délaiſſées par rachat. Et de fait, il a été jugé en cette méme eſpéce, que les hypotéques des créanciers de celui auquel la rente appartenoit, demeurent anéanties par le moyen dudit rachat, & qu'il n'eſt au pouvoir des créanciers de la faire revivre, nonobſtant qu'ils euſſent eu ſujet de croire qu'elle ne ſeroit jamais rachetée.

Cette note ne jette pas beaucoup de lumiere ſur notre queſtion.

XI. Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 5, ch. 4, ſect. 1, tient qu'en ce cas il n'y a pas lieu au retrait. Il cite l'art. 197 du Perche, & l'Arrêt du 11 Février 1659.

ARTICLE 197 DU PERCHE.

Quand aucun éteint & amortit quelque rente ou preſtation annuelle de laquelle ſon héritage étoit chargé, telle rente n'eſt ſujette à retrait.

Bry ſur cet article, dit : N'y a auſſi lods & ventes. Arrêt du dernier Février 1586, au profit de M. Marion, lequel ayant acquis un droit de chaſſe qu'un Seigneur avoit en ſa forêt de Druy, fut déchargé des lods & ventes de cette acquiſition envers l'Evêque de Nevers qui les prétendoit.

Cette note n'éclaircit rien, car l'article dit que la rente rachetée n'eſt ſujette à retrait. Eſt-ce une rente créée & aſſignée ſur un Fief ? Eſt-ce une rente créée *in traditione* de partie du Fief qui ſont les rentes foncieres ? Il ſemble néanmoins que cet article parle des rentes de bail d'héritages, *id eſt*, foncieres, ſuivant la note de Bry ſur l'art. 90, qui dit : *En bail à rente pure & ſimple ne ſont pareillement dûes aucunes ventes.* Bry dit, *& n'y eſt le retrait admis, art.* 197. Quant à ce que Bry dit, *n'y a lods & ventes*, cela eſt ſujet à contradiction. Il n'y a rien dans la Coutume du Perche qui contrediſe l'art. 87 de Paris ; car l'art. 90 doit s'entendre des rentes foncieres *non rachetables*,

puiſque par l'art. 191 l'héritage baillé à rente ſtipulée rachetable, eſt ſujet au retrait ; & l'Arrêt qu'il cite ſur l'art. 197, n'a aucun rapport à une rente ni à une preſtation annuelle, dont parle l'article. M. Marion en acquerant le droit de chaſſe qu'on avoit dans ſa forêt de Druy, *a éteint une ſervitude* ſur ſon Fief ; & cet Arrêt jugeroit tout au plus que l'acquiſition d'une ſervitude par celui qui la devoit, n'ouvre point les lods & ventes : mais cela ne touche en rien le rachat d'une rente fonciere non rachetable.

XII. Par rapport à l'Arrêt du 11 Février 1659, il eſt rapporté au premier tome du Journal des Audiences, derniere édition en 5 vol. Il eſt rendu dans la Coutume de Chartres, qui s'explique ainſi.

ARTICLE 75 DE CHARTRES.

Quand aucun baille ſon héritage propre à rente à toujours, mais à perſonne étrange de ſon lignage, ſon lignager du côté & ligne dont meut ledit héritage, peut avoir par retrait ladite rente perpétuelle, ſi elle eſt vendue.

Couart ſur cet article, dit : *Secùs, ſi elle eſt éteinte ou amortie, art. 197 du Perche* ; car en amortiſſant l'on n'acquiert pas, mais on libere & décharge ſon héritage ; d'où on voit que Couart penſoit que rente fonciere étant rachetée, n'étoit jamais retrayable pour la faire revivre malgré le débiteur.

Dulorens ſur cet article, ſur ces mots, *peut avoir par retrait ladite rente ſi elle eſt vendue*, dit d'abord : *Non pas l'héritage, & pourtant c'eſt lui que les affections qui donnent lieu au retrait, ſuivent.*

Et ſur les termes de Couart, il ajoute : *On n'amortit pas une rente perpétuelle de bail d'héritage, ſi ce n'eſt par la volonté du bailleur* ; (& tunc) *il faut dire comme en l'article précedent. Voyez la fin de notre annotation ſur l'article 86 de Châteauneuf.*

L'article précedent dit, qu'héritage baillé à rente à recouſſe, eſt rachetable & retrayable.

Or ſi lorſque la rente eſt amortie, il faut dire comme en l'article précedent qui eſt le 74, donc dans le cas de rachat de la rente fonciere non rachetable, l'héritage tombe en retrait : voilà je crois le vrai ſens du commentaire de Dulorens ſur cet article.

Ce qu'il a dit ſur les premiers termes de l'article, que quoique l'héritage ſoit l'objet des affections des lignagers, cependant dans le cas ou la rente fonciere non rachetable eſt vendue, l'héritage n'eſt pas retrayable, *mais la rente*, ne valoit pas la peine de l'écrire : en effet, dans ce cas c'eſt la rente fonciere non rachetable, non l'héritage, qui eſt vendue ; *ergo nil mirum*, ſi la rente *ſeule* eſt retrayable : falloit-il pour cela un commentaire ?

Dulorens renvoye à ſon annotation ſur l'art. 86 de Châteauneuf, où il ne dit que ce qu'il vient de dire ſur Chartres, que quand la rente eſt amortie, elle n'eſt retrayable, ſuivant le 197 du Perche.

On voit quel fond on doit faire ſur de pareils commentaires.

Par l'Arrêt de 1659, on mit hors de Cour ſur l'appel de la Sentence du Bailli de Chartres, qui déboutoit du retrait d'une rente rachetée. M. Bignon penſoit que le retrait devoit y avoir lieu. Je crois l'Arrêt dans les vrais principes, & je vais le montrer en établiſſant mon opinion.

XIII. Par rapport aux Auteurs, il eſt aiſé de les écarter preſque tous.

Premierement, il faut mettre à l'écart toute la doctrine de Dumoulin, tant ſur l'article *olim* 13, *hodie* 20, que ſur le 28 & le 57 qui eſt le 94 ; même ce qu'il dit ſur les Coutumes ci-deſſus citées, où il renvoye au 57 de l'ancienne Coutume de Paris.

Il y en a deux raiſons ſans replique.

La premiere, c'eſt que Dumoulin ne parle en tous ces endroits que des rentes *conſtituées*, ou par aſſignat, ou par hypotéque ſpéciale ſur le Fief, ou pour ſoulte de partage, qui quoique foncieres, comme étant le prix du fonds abandonné par le cohéritier, néanmoins ſont rachetables de la ſomme à laquelle eſt fixée la ſoulte de partage, & n'eſt pas pure fonciere comme celle qui n'a pas de prix fixé : *dic idem* des rentes créées *par libéralité*, & ce n'eſt pas là notre eſpéce ; nous agitons la queſtion des rentes *foncieres* créées *in traditione* * *fundi*, quand un homme donne à rente fonciere non *rachetable* ſon héritage en tout ou en partie. * Hic.

Ainſi, que le Lecteur ne ſe laiſſe pas ſurprendre à cette diſtinction que Dumoulin fait *locis ſuprà*. *Aut reditus eſt redimibilis, aut non eſt redimibilis, aut non redimibilis factus eſt redimibilis.* On

croiroit qu'il parle des rentes de bail d'*héritages* créées *in traditione fundi*, soit foncieres, soit ſtipulées rachetables Point du tout, il n'y a qu'à le lire, comme j'ai fait en tous les endroits cités, il ne parle que des *rentes créées & conſtituées ſur un Fief*, ſoit par aſſignat, ſoit par hypotéque ſpéciale, ſoit par retour de partage; & on ſçait que toutes ces rentes ſont rachetables *à toujours*, & que la faculté ne s'en preſcrit point: ce qu'il diſoit, *reditus redimibilis*, quoiqu'il y eût clauſe de non rachat, étoient les rentes *au denier* 10, *méme* 12, qu'il eſtimoit uſuraires, & ne pouvoir être ſtipulées *non rachetables* & perpétuelles; au contraire, pour les rentes créées *ad rationem trientalis uſuræ*, au denier 18 ou 20, il penſoit qu'on pouvoit les ſtipuler *perpétuelles & non rachetables*: & c'eſt cette *diſtinction du denier* qui lui faiſoit diſtinguer le *reditus redimibilis*, *& reditus non redimibilis*. C'eſt ce que remarque judicieuſement Chopin, *loco citato ſuprà*, que toutes rentes, quoique réputées immeubles, comme, p. e. les rentes volantes, ne ſont pas pour cela ſujettes à retrait; elles ne ſont pas pour cela perpétuelles, ni foncieres, & non rachetables.

C'eſt auſſi ce que nous enſeigne Loiſeau en tout ſon Traité de la diſtinction des rentes, que ces rentes par aſſignat qui avoient lieu dans la très-ancienne Coutume de Paris, ou créées par hypotéque ſpéciale ſur le Fief, n'ont jamais *été vraies rentes foncieres*, quoiqu'anciennement *on tint que le fonds étoit aliené* juſqu'à concurrence; erreur que Dumoulin condamne lui-même: elles pourroient quelquefois être charges foncieres, mais non pas rentes foncieres de bail d'héritage, telles que celles dont nous parlons ici.

Ainſi, dès que cette diſtinction de Dumoulin, *locis citatis*, de *reditus redimibilis vel non redimibilis*, ne tend pas à diſtinguer les rentes de bail d'héritage ſtipulées rachetables, & dont la faculté ſe preſcrit par 30 ans, & les rentes foncieres *non rachetables* de leur nature ſans ſtipulation en alienant l'héritage: dès que cette diſtinction ne va qu'à diſtinguer les rentes, qu'alors *par convention ſelon le denier*, on conſtituoit rachetables, ou non rachetables: comme nous ne connoiſſons de rentes *vraies foncieres* que celles de bail d'héritage, *créées perpétuelles non rachetables*, ou celles qui par 30 ans ſont devenues non rachetables, les unes & les autres étant créées *in traditione fundi*; il n'eſt pas poſſible de ſe ſervir de la doctrine de Dumoulin en ces endroits cités *ſuprà*, parce qu'elle ne concerne que les rentes créées &

conſtituées ſur un Fief, par aſſignat ou par *hypotéque ſpéciale*, qui ſelon lui pouvoient ſe ſtipuler non rachetables quand elles n'étoient pas au denier 10.

La ſeconde raiſon, c'eſt que dans le principe, ces rentes dont parle Dumoulin, n'étant pas *foncieres non rachetables par leur nature*, mais *conſtituées* perpétuelles par la ſimple *ſtipulation*, qu'en ce cas je tiens uſuraire, la doctrine de Dumoulin ſur le pouvoir du Seigneur de retirer féodalement une de ces rentes créées par aſſignat, quand elle étoit amortie (parce qu'autrement, ſelon lui, ce ſeroit un démembrement, une extinction du Fief créé par le Seigneur en faveur du créancier du vaſſal, qui ſelon lui-même, n'étoit pas le vaſſal, qui n'étoit pas le bailleur du fonds, comme dans nos rentes de bail d'héritages, puiſqu'il n'y avoit qu'un aſſignat ſur ſon Fief) cette doctrine ne vaut rien : les principes du démembrement dont nous ſommes redevables à ce grand Homme, ne vont point à ces rentes, *à ces Fiefs nouveaux* ; car il convient que ces rentes *infeodées, aſſignees ſur le Fief, ſont* * *un nouveau Fief créé en faveur du créancier du vaſſal, & diſtinct de celui du vaſſal.* Or toutes ces rentes, ſoit ſtipulées, ſoit non ſtipulées non rachetables, n'étoient toujours que des *rentes conſtituées, aſſignées & hypotequées ſur un Fief*, dont le Seigneur devoit prévoir le rembourſement qui eſt toujours favorable ; & ce nouveau Fief n'eſt cenſé créé que tant que la rente ſubſiſtera : c'eſt auſſi la diſpoſition des art. 30 & 38 de Cambray, titre 1, & de Berry, que j'ai cités en mon ſecond volume ſur le Relief, chap. 9, que mon Lecteur voudra bien lire pour l'importance de la préſente queſtion. Je ne le rapporte point, pour ne point répéter & l'ennuyer : *Quid de genere malorum ?* Qu'une rente *conſtituée* ſur un Fief par aſſignat, ou hypotéque, quoique ſtipulée non rachetable, ſoit rachetée, puiſque, comme le prouve fort bien Loiſeau, elles ne ſont jamais *vraies foncieres*, le Seigneur y perd *ſon Fief nouveau*, comme le décide Cambray, Berry & autres Coutumes, comme celles de Picardie, où les rentes conſtituées à prix d'argent ſe nantiſſent & s'inféodent ; mais cette inféodation n'eſt point, & n'a jamais dû être *un obſtacle* au rachat de la rente *conſtituée*, ſoit en grains, ſoit en deniers ; & dès-là, c'eſt un Fief créé *conditionnellement tant que la rente* ſubſiſtera, *quâ extinctâ*, le Fief ancien de ſon vaſſal eſt liberé, voilà tout ; le Seigneur n'y perd rien réellement, parce que ſi d'un côté * il perd le relief de cette

* Hic.

* Hic.

rente inféodée à la mort du créancier ; de l'autre, lorſque le Fief de ſon vaſſal qui étoit chargé de cette rente *inféodée*, s'ouvre avec profit de rachat, il ne diminue plus cette rente inféodée ; il leve ſes droits en plein ſur le Fief de ſon vaſſal ; en un mot, il a dû prévoir le rembourſement, & dès-là la formation de ce nouveau Fief n'eſt cenſée que *conditionnelle* tant que la rente ſubſiſteroit : c'eſt ce que Dumoulin établit lui-même, nombre 13 du §. 28 ; & ce qu'il applique à ces rentes, qu'il dit *rachetables à cauſe de la cherté du denier*, doit en bon principe s'appliquer à toutes les rentes dont il parle, qui n'étoient que *conſtituees par aſſignat ou hypotéque* ſpéciale, & qui nonobſtant la clauſe de non rachat, n'étant pas de leur nature *foncieres* de bail d'héritages, *étoient toujours rachetables* : & le Seigneur en recevant ce créancier en foi, devoit prévoir ce rembourſement, & conſéquemment l'extinction de *ce nouveau Fief* accidentel *& conditionnel*, *ſui natura*, tant que la rente auroit cours. C'eſt ce qu'il explique encore, nombre 58 de la gloſe 5 du §. 13 *hodie* 20.

Obſervation importante.

Que ſi de la doctrine de Dumoulin on veut abſolument en tirer quelque déciſion profitable à notre queſtion, il faut s'arrêter ſeulement à ſa diſtinction, *aut reditus eſt redimibilis, aut non redimibilis*, *(nec plus ultrà)* & appliquer cette diſtinction ſéche à nos rentes rachetables, & aux non rachetables que nous connoiſſons ; & pour cela il faut, comme nous allons le faire dans un moment, diſtinguer les rentes : on dira que je riſque, quand je dis qu'il faut écarter toute cette doctrine de Dumoulin comme ne convenant plus à nos uſages ; *teſtibus* Chopin *loco citato*, & Loiſeau, de la diſtinction des rentes. Je rejette la doctrine d'un grand Maître, qui le premier a franchi ſurement l'océan féodal, à qui nous devons les grands principes de cette matiere abſtraite, & dans les Ouvrages de qui j'ai puiſé ſi utilement. Je réponds, *tolle*, *lege* ; je ne cache rien, j'indique les endroits de Dumoulin : liſez, rapprochez-les de nos principes, & vous conviendrez de bonne foi que tous ceux qui depuis lui ont écrit, & ſe ſont attachés à l'écorce de ſa doctrine, ont donné dans l'erreur : il n'y a qu'à lire attentivement comme j'ai fait, & on conviendra que ce que j'ai dit eſt vrai.

XIV. Nous avons fait voir que Brodeau avoit mal entendu l'art. 87, qui ne parle *que des lods & ventes*. Il dit que le débiteur qui a racheté la rente, eſt plutôt cenſé acheter que ſe liberer ;

cela eſt vrai, mais il n'en tire pas la véritable conſéquence, quoiqu'à la fin il en rende la véritable raiſon. La conſéquence* eſt que le retrait lignager ou cenſuel de l'héritage eſt ouvert, parce que ſelon que nous le dirons, & que Brodeau en convient *in fine* de cet endroit, avant ce rachat de la rente fonciere, *il n'y avoit ni prix à l'héritage, ni vente de l'héritage*; reſte à ſçavoir *ſi c'eſt de la rente ou de l'héritage, dicemus infrà* : c'eſt-là le nœud gordien. * Hic;

Ce que Brodeau dit ſur l'art. 129, n'eſt pas plus intelligible; il dit que les ventes ſont dues en ce cas; & que Dumoulin ſur l'art. 405 du Maine, dit que cela a lieu en cas de rachat d'une rente fonciere, tant pour le retrait lignager, que pour le féodal quand elle eſt inféodée. Eſt-ce la rente qui eſt ſujette au retrait féodal ou lignager? eſt-ce l'héritage? voilà la queſtion. Il dit ſur l'art. 139 que c'eſt l'héritage, & c'eſt le vrai principe, nous le prouverons.

XV. En liſant attentivement l'endroit de Chopin ci-deſſus cité, il eſt aſſez difficile de s'y rendre : je ne le crois pas dans les bons principes de la matiere.

Je laiſſe à mes Lecteurs à juger du ſentiment de Ferriere, & à chercher le point véritable de déciſion dans les Mémoires d'Auzanet, & dans les art. 24 & 25 des Arrêtés de M. le P. P. de Lamoignon.

Paſſons à la ſolution de cette double queſtion; je vais la donner telle que je l'ai conçue : ce que je puis dire, c'eſt que je ſuis bien certain que je parlerai principe. Je ne réponds pas de n'être pas abſtrait & métaphiſique, mais la matiere le veut; ceux qui m'ont précédé ne l'ont pas éclaircie : je tâcherai d'être clair.

Premierement, tenez pour principe que la queſtion du retrait ne peut être que par rapport aux rentes créées & ſtipulées *non rachetables*, qui ſont les rentes foncieres créées *in traditione fundi*, en donnant un héritage *à rente fonciere*. Le délaiſſement par rachat du bail d'héritage dont la rente eſt ſtipulée *rachetable*, ne peut jamais ouvrir le retrait féodal ou lignager, au moins dans le général des Coutumes, parce que le contrat de bail à rente rachetable ouvre les lods, & le retrait *hic & nunc de l'héritage*. Donc le rembourſement de cette rente, quand même après 30 ans elle ſeroit redevenue fonciere par la preſcription de la faculté de rachat, ne peut jamais occaſionner le retrait, ni de la rente, ni de l'héritage, parce que

ab initio l'héritage a été vendu, & il a été libre au Seigneur d'y percevoir les droits, ou de le retirer s'il a le retrait cenſuel, & aux lignagers d'exercer le retrait : par le contrat la propriété de l'héritage a *paſſé pleinement* au preneur ; la rente eſt devenue non rachetable *per accidens* ; mais elle ne repréſente plus le fonds comme les rentes foncieres créées non rachetables, elle eſt devenue *une charge * fonciere de l'héritage* ; & quand elle eſt rembourſée, c'eſt une charge d'héritage qui eſt éteinte, ce n'eſt plus *un prix mis à l'héritage* ; car le prix * y étoit *mis dès ſa création* par la ſtipulation de rachat qui a ouvert le retrait & les droits ; & ſous prétexte du rachat de cette rente *devenue* fonciere, donner le retrait, ou de la rente ou de l'héritage, c'eſt donner *deux fois* le retrait ; le Seigneur ni le lignager n'y ſont plus recevables ; le Seigneur, parce qu'il a reçu les droits de ce contrat de bail à rente ; le lignager, parce que le retrait a été ouvert *dès le contrat fait*, il a laiſſé paſſer le tems. Ceci paroîtra un peu métaphiſique, c'eſt la matiere qui l'eſt ; on n'entend ces queſtions qu'après bien des réflexions.

* Hic.

* Hic.

Secondement, dans les rentes foncieres non rachetables créées telles *in conceſſione fundi*, il faut diſtinguer celles qui ſont créées par un vaſſal en alienant partie de ſon domaine, & celles qui ſont créées par le preneur à cens, quand il tranſporte ſon héritage à la charge du cens & devoirs ſeigneuriaux, & encore moyennant telle rente envers lui.

Troiſiémement, dans les rentes foncieres créées par le vaſſal, que *generice loquendo* on nomme rentes ſeigneuriales, comme créées par le Seigneur de l'héritage, & qui ſont les ſeules qui peuvent operer *par leur rachat* le retrait *féodal*, il faut diſtinguer celles qui ſont créées avec un cens, & celles qui ſont créées ſeules ſans aucun cens.

Quatriémement, dans les rentes qui ſont créées *ſeules* & ſans aucun cens par le vaſſal, il faut diſtinguer celles qui ſont créées avec retention de foi *expreſſe*, & celles qui ſont créées *avec démiſſion de foi*, c'eſt-à-dire ſans retention *expreſſe de foi* ; car en ce cas, *fides non retenta, cenſetur dimiſſa.*

Enfin dans celles créées ſans aucun cens ou avec un cens, il faut diſtinguer celles qui ſont *inféodées* par le dominant du bailleur, ou qui ont eu beſoin de l'être pour parer au retrait, & celles qui n'ont pas été *inféodées.*

Voilà ce qu'il faut diſtinguer, & ce que pas un n'a voulu diſtinguer ;

guer; auſſi ceux qui ont écrit avant moi, n'ont-ils porté que de l'obſcurité ſur notre queſtion.

Toutes ces ſortes de rentes portent leurs déciſions différentes dans le cas de leur rembourſement: je les ſuppoſe toutes créées *foncieres* non rachetables, & depuis rachetées*, ce qui ne peut ſe faire que par une nouvelle convention entre le bailleur & le preneur. * Hic.

XVI. Avant d'ouvrir notre ſentiment ſur la double queſtion que nous avons propoſée *in limine* du chapitre, voyons quel effet peut produire le rachat de toutes ces différentes rentes foncieres.

1°. Par rapport aux rentes foncieres créées par le preneur à cens, ou ſes ayans-cauſes, je ſuppoſe un particulier qui tient un héritage en cenſive de Mevius, il le donne à rente fonciere *non rachetable*; alors ni droits ſeigneuriaux, ni retrait féodal, cela eſt de maxime vraie. Ce particulier ou ſon héritier ou ayant-cauſe, reçoit le rembourſement de cette rente fonciere non rachetable: ce rembourſement ne peut ouvrir que deux ſortes de retrait, *de la rente * ou de l'héritage:* s'il y a lieu, conſtamment le rachat ouvrira les droits de ventes au profit de Mevius, Seigneur direct. Et ſi Mevius eſt dans une Coutume où le retrait cenſuel ait lieu, ce rachat ouvre le retrait cenſuel ou le retrait lignager, s'il y a lieu; c'eſt ce que nous déciderons. Mais il ne* peut ouvrir le retrait *féodal*, parce que l'héritage & la rente créée par le preneur à cens, ſont tous deux roturiers. * Hic. * Hic.

2°. Par rapport aux rentes foncieres créées par un vaſſal en aliénant partie de ſon domaine, qui ſont celles qui peuvent ouvrir le retrait féodal ou le lignager? Ou elles ſont créées avec un cens, ou elles ſont créées *ſeules.*

Si elles ſont créées avec un cens: p. e. Titius a donné ſon domaine à 6 den. de cens, & 10 liv. de rente fonciere *non rachetable*, ſeigneuriale; dans ce cas, ſoit qu'elles *ſoient inféodées ou non*, le rachat de ces rentes ne peut jamais ouvrir le retrait féodal, ni de la rente ni de l'héritage, parce qu'étant créées avec un cens, *radiis cenſus corruſcant*, pour être ſeigneuriales; *mais relativement au dominant, ce n'eſt pas elles * qui repréſentent le domaine feodal aliené*, c'eſt le cens qui les accompagne; & tant que le cens ſubſiſte, *la directe demeure pardevers le vaſſal bailleur*, & alors le rachat de la rente ne peut ouvrir le retrait, parce que le cens étant encore dans la main du vaſſal bailleur, * Hic.

l'héritage eſt cenſé y être, *par rapport au dominant*, qui, s'il n'a pas inféodé le bail à cens, & que le Fief de ſon vaſſal ſoit ouvert par vente, pourra exercer tous ſes droits, tant ſur la portion retenue, que ſur les portions alienées, ſuivant l'art. 52 de Paris, parce que ces portions ne ſont point alienées à ſon égard, il les retirera avec le Fief, *comme faiſant partie intégrante du Fief à ſon égard:* s'il a inféodé le bail à cens & rente, comme en bon principe féodal le cens eſt *le véritable repréſentatif du domaine*, ce cens demeurant, nonobſtant le rachat de la rente, la directe Seigneurie, *le vrai repréſentatif du domaine féodal eſt toujours dans les mains du vaſſal.* Le rachat de cette rente n'ouvrira pas le retrait ni les lods, parce que le cens étant inféodé & *demeurant au vaſſal*, l'héritage reſte toujours dans ſa directe, & lui ſeul par conſéquent pourroit retirer féodalement ou percevoir les droits, comme étant le ſeul Seigneur direct immédiat de l'héritage; ce qu'il ne peut, étant *lui-même vendeur*, ou réputé tel, *en recevant le rembourſement.*

* *Hic.* Mais les * lignagers du vaſſal pourroient retirer l'héritage, comme nous dirons, à la charge de continuer le cens au vaſſal bailleur.

3°. Quant aux rentes créées *ſeules* par le vaſſal ſans aucun cens, elles peuvent être rentes ſimples foncieres, quoique créées par le Seigneur de l'héritage. Rien n'empêche un Seigneur de donner partie de ſon domaine à ſimple rente fonciere, comme tout particulier: cela arrive quand le vaſſal ne retient pas la foi *expreſſément*; alors il y a démiſſion de foi, ſi ce n'eſt à Montargis, article 84 des Fiefs, où le Seigneur en donnant à rente fonciere, eſt toujours cenſé avoir retenu la foi, *quod abſurdum.* Et dans ce cas cette portion du Fief eſt ouverte, non pas vente pour operer le quint, mais à l'effet d'operer *mutation à relief* pour le dominant, qui alors reçoit le preneur en foi, comme je l'ai dit en mon premier volume.

XVII. Dans ce cas le rachat de la rente n'ouvre point le retrait féodal. Pourquoi? C'eſt que le dominant ayant *reçu en foi le preneur*, il l'a inveſti de l'héritage, & il a reconnu la rente, & relativement au dominant, le rachat de la rente fonciere n'eſt qu'une libération d'une charge fonciere qu'il auroit déduite en levant les droits ſur cette portion, & qui lui donne ſon relief en plein aux mutations de cette portion; & comme il a inveſti le preneur, il ne peut plus l'évincer par retrait.

Mais c'eſt encore un cas où le retrait lignager eſt ouvert, comme nous le dirons.

4°. Par rapport aux rentes créées *ſeules* par le vaſſal ſans aucun cens, *avec retention de foi expreſſe*, & par conſéquent étant un cens *repreſentatif* du domaine féodal ; c'eſt le cas où il faut diſtinguer, ou elles ſont *inféodées* par le dominant, ou elles ne le ſont pas.

Si elles ſont inféodées par le dominant, le rachat de cette rente ouvre le retrait *de la rente*, non de l'héritage. Pourquoi ? La raiſon eſt ſimple. Par l'inféodation de la rente, le Seigneur dominant a conſenti l'effet du bail à rente qui eſt *cens :* en ce cas il a conſenti que le preneur demeurât poſſeſſeur de l'héritage ; par-là il l'a inveſti lui-même de l'héritage. Ainſi il n'a que l'option ou de retirer la rente, qui étant elle-même *la directe*, peut être retirée par le dominant, qui par-là empêchera *la réunion de la directe Seigneurie à l'héritage* ; ou s'il ne veut pas exercer le retrait, alors il en aura le quint ; & comme il y a en ce cas de rachat par le preneur, *réunion de la directe Seigneurie à l'héritage*, l'héritage reprend ſa nature féodale, & le preneur *entrera* en foi de l'héritage, *per modum quotæ feudi principalis*, non de la rente. C'eſt ce que j'ai montré ſur le Jeu de Fief en mon premier volume.

Si cette rente n'eſt pas inféodée, le rachat ouvrira le retrait féodal & lignager, parce qu'alors il y aura réunion de la directe retenue par le vaſſal bailleur *à l'héritage*, il y aura ouverture *de l'héritage :* c'eſt ce que nous allons démontrer.

Venons à la déciſion de la double queſtion.

XVIII. Je dis, 1°. que dans le ſeul cas de la rente *noble féodale*, *fonciere*, créée par le vaſſal en aliénant ſon domaine *avec retention de foi expreſſe*, quand elle eſt *inféodée*, le rachat de la rente ouvre le retrait féodal de *la rente* * au profit du dominant. Ce n'eſt pas ici une libération de la charge fonciere, * *c'eſt l'acquiſition de la directe* ** *Seigneurie* ; & de même qu'une mouvance étant vendue eſt inconteſtablement ſujette au retrait féodal, comme tous les Auteurs en conviennent d'après l'Arrêt de 1619, rapporté par M. le Bret, & que j'ai rapporté en mon troiſiéme volume ſur la queſtion de la vente des mouvances ; de même la directe Seigneurie étant vendue, ſoit à un étranger, ſoit au preneur, ouvre le retrait féodal, ſi mieux n'aime le Seigneur dominant recevoir le quint, *& conſentir la reunion.* Ce

* *Hic.*
* *Nota ſpecialiter.*
** *Hic.*

* Hic. cas n'ouvre point le retrait féodal *de l'héritage*, *parce que* * *par l'inféodation du bail à rente, le Seigneur dominant a approuvé le bail à rente*, en a consenti l'exécution, & par-là a comme ensaisiné & investi lui-même le preneur, il ne peut plus le déposseder; mais cette approbation du bail à rente ne l'exclut pas du retrait de *la rente* acquise par le preneur, parce qu'il n'a *qu'approuvé l'accensement*, & en l'approuvant, il a lui-même *subrogé la rente dans les mains de son vassal à l'héritage*. Et comme dans le vrai ce n'est pas ici une *extinction de la rente*, parce que ni le vassal ni le preneur ne peuvent éteindre *la directe Seigneurie* au préjudice du dominant, qui n'a inféodé que la *tenure censuelle* de l'héritage
* Hic. par le preneur. *Comme c'est ici une véritable* * *acquisition de la directe Seigneurie par le preneur*, parce que cette rente créée *sans aucun cens avec retention de foi expresse, est elle-même la directe Seigneurie :* en ce cas le Seigneur dominant peut retirer féodalement *la rente, id est*, cette *directe Seigneurie*, de la main du preneur, comme il la retireroit sur un lignager, & ce sans qu'on puisse lui opposer la réunion, parce qu'en ce cas il faudroit lui porter la foi de *l'héritage* qu'il peut certainement refuser en retirant; & comme il ne peut *retirer que la rente*, attendu l'inféodation du bail à rente, on ne peut, comme nous l'avons dit, lui opposer ni la réunion, ni son inféodation, qui n'étoit que de la *tenure censuelle* par le preneur.

XIX. Je dis, 2°. que dans le cas de la rente seigneuriale *non rachetable, créée avec un cens*, que le bail à cens & rente soit ou ne soit pas inféodé, si le vassal bailleur reçoit le rachat de cette rente, le retrait féodal du domaine n'y peut avoir lieu, parce que le cens restant au vassal, de lui au preneur, *il est le vrai & le seul Seigneur de l'héritage*, nul autre que lui ne peut retirer ni la rente ni l'héritage. Je le prouverai dans un moment.

XX. Je dis, 3°. que lorsqu'une rente foncière non rachetable est rachetée par le preneur, elle ouvre le *retrait de l'héri-*
* Hic. *tage*, * non de la rente.

Retrait censuel, s'il a lieu, ou le retrait lignager; je dirai dans un moment les raisons de ma décision.

Je dis, 4°. que si un vassal a donné son domaine à rente foncière non rachetable, avec *démission de foi, si elle est rachetée*, le retrait féodal *de l'héritage* est exclus. Je l'ai dit *suprà modo*;

mais le retrait lignager de l'héritage eſt ouvert, je le prouverai.

Je dis, 5°. que hors le cas de la rente créée *ſeule* par le vaſſal, *avec retention de foi*, pour lui tenir lieu de cens, il n'y a aucun retrait de la *rente*, quand elle eſt rachetée; & c'eſt en ce ſens que l'on doit entendre l'art. 197 du Perche, parce que ce n'eſt qu'une *extinction*, une libération de la *charge fonciere*, que ni le Seigneur ni le lignager ne peuvent forcer le débiteur de faire revivre en leur faveur, la libération étant toujours favorable.

XXI. Mais j'ajoute * que dans ces cas, hors celui de la rente créée *ſeule*, *avec retention de foi* par le vaſſal, il y a lieu au retrait ſeigneurial & cenſuel, ſi la Coutume le donne, ou lignager *de l'héritage*, ſuivant les cas ci-deſſus marqués, ſans qu'on puiſſe oppoſer la preſcription, ni le long tems du bail à rente fonciere. Nous voilà au point critique. Voici mes raiſons, je les tiens dans les vrais principes. * Hic.

XXII. Premier principe; point de retrait féodal ou lignager, s'il n'y a vente ou acte équipolent à vente.

Second principe; point de vente, *s'il n'y a prix*, ou quelque choſe réductible à prix.

Troiſiéme principe; auſſi-tôt le prix *mis* à un héritage aliené, il y a vente.

Perſonne ne conteſtera, je crois, ces principes.

Or dans un contrat de bail d'héritage fait à rente fonciere *non rachetable*, il eſt indubitable qu'il n'y a point de vente, tous les Auteurs en conviennent: donc par le contrat de rente fonciere non rachetable, l'héritage n'eſt pas vendu, il n'eſt pas aliené à l'égard des tiers qui y peuvent être intereſſés; auſſi tant que la rente ſubſiſte, il n'y a que la rente retrayable, ſi *elle eſt vendue*, & l'héritage étant aliené à la charge de la rente, n'eſt pas retrayable. Si pendant que la rente fonciere ſubſiſte, l'héritage n'eſt pas vendu, n'eſt pas cenſé aliené à l'égard des tiers; donc *nul* retrait n'eſt ouvert tant que la rente ſubſiſte.

Dans le cas où l'on fait le rachat de cette rente fonciere, comme ce rachat ne peut être que par un nouveau conſentement du bailleur ou de ſes ayans-cauſes, par une ſtipulation nouvelle & contraire à celle qui l'avoit créée non rachetable, *ce rachat eſt indubitablement un prix que l'on met à l'héritage*: le preneur poſſede l'héritage *ex novo contractu*; la directe de l'héritage qui étoit reſtée au bailleur, paſſe au preneur qui poſſede en pleine proprieté, & il ne le poſſede ainſi que *par le rachat*

qu'il a fait de la rente, c'eſt-à-dire par *le prix qu'il a donné*; donc du jour *de ce rachat il y a prix* à l'héritage: de même que dans un contrat de bail d'héritage à rente ſtipulée rachetable, il y a prix *hic & nunc*, parce que le rachat *eſt in poteſtate* du débiteur, & réputé à l'égard des tiers *un prix actuel* qu'il peut payer dès le lendemain, s'il en a les commodités; de même le rachat fait d'une rente non rachetable, *eſt un prix actuellement mis & donné pour l'héritage*, parce qu'avant ce rachat il n'y avoit aucun prix mis à l'héritage.

C'eſt ce principe qui fait dire à Brodeau ſur l'art. 87, n. 12 & 13, après un long raiſonnement, que la Seigneurie directe de l'héritage étoit demeurée au bailleur par la rente fonciere non rachetable, tant & ſi longuement qu'elle a eu cours, (*n'y ayant point de véritable vente ni de convention de prix à ſon égard avant le rachat.*)

C'eſt enfin ce qui, après ſes incertitudes ſur les art. 87 & 129, fait encore conclure au même Brodeau ſur l'art. 137, n. 1, que retrait n'a point lieu en rente de bail d'héritage *qui n'équipole point à vente; mais lorſque la rente eſt vendue après le premier bail, les lignagers peuvent la retirer*, (*ou l'héritage*, * *quand le bailleur ſouffre volontairement le rachat de la rente, ce qui tient lieu de vente.*)

* Hic.

Voilà les vrais principes; l'*héritage* eſt retrayable quand la rente non rachetable *eſt rachetée*; parce qu'alors il y a *prix à l'héritage, & qu'avant il n'y en avoit point*; parce qu'alors il y a *vente*, & qu'avant il n'y *en avoit point.*

De-là je tiens contre Ferriere & quelques autres, qu'il ne faut pas conſiderer *le tems du bail* à rente, ni ſa durée, & qu'en quelque tems que le rachat ſe faſſe, il n'y a point de fins de non-recevoir contre les lignagers ou Seigneurs du tems du rachat.

Pourquoi? C'eſt que de même qu'ils auroient été reçus en tout tems à retirer la rente, non l'héritage, ſi la rente avoit été vendue; de même quand l'héritage propre eſt *vendu*, en quelque tems qu'il ſoit *vendu*, les Seigneurs ni les lignagers ne perdent point leur droit. Or il n'y a * *vente de l'héritage* que lors du *rachat* de la rente fonciere non rachetable; *il n'y a prix* à l'héritage que *lors du rachat*; la rente repreſentoit le fonds: quand le preneur rachete cette rente, la proprieté directe de l'héritage *qu'il n'avoit pas avant, & qui étoit reſtée au bailleur*, lui paſſe, elle ne lui paſſe que du jour du rachat, *& mediante pretio*, qui eſt le

* Hic.

rachat qu'il fait : donc avant ce tems le retrait *de l'héritage* n'étoit point ouvert, parce que l'héritage n'étoit point vendu ; donc il eſt ouvert *lors du rachat de la rente*, parce qu'alors *il y a prix à l'héritage*, prix mis par le bailleur, & payé par le preneur ; donc alors il y a vente *de l'héritage*, & la vente de l'héritage ouvre le retrait de l'héritage, cela eſt inconteſtable.

XXIII. Je tiens même que l'an du retrait de cet héritage dans ce cas, ne court que du jour de l'inféodation ou enſaiſinement de ce * *rembourſement*, qui ouvre inconteſtablement les lods, ou le quint, ou le retrait féodal dans le cas ci-deſſus. * *Hic.*

La maxime eſt certaine, que tout retrait en cas de vente ne court que du jour de l'inféodation ou enſaiſinement du contrat. Or ici *il n'y a contrat de vente* * *de l'héritage que du jour du rachat* de la rente non rachetable : je l'ai prouvé, le preneur poſſede ſon héritage *alio & novo titulo*, *ſcilicet venditionis* ; il en a alors *la directe & l'utile* ; donc il faut qu'il ſe faſſe ou inféoder s'il eſt dans le cas, ou enſaiſiner, & les rétraits ne courent que de ce jour. * *Hic.*

Pithou ſur l'art. 144 de Troyes, après avoir décidé que l'héritage propre baillé à rente rachetable eſt ſujet à retrait, fait cette queſtion : Mais l'héritage pourra-t-il être retiré par le lignager quand la rente eſt rachetée, ſoit que le rachat ſoit fait peu de tems après, comme deux ou trois jours, ou long-tems après, comme cinq ou ſix ans ?

Cette queſtion ne peut être du bail à rente *rachetable*, puiſque l'héritage eſt retrayable *hic & nunc*, ſans attendre le rachat : cela ne peut s'entendre que d'un bail à rente *non rachetable*, qui par convention peu de jours après, ou long-tems après, ſera rembourſée. Il eſt impoſſible de prendre cette queſtion autrement, puiſque Pithou décide, quelques lignes avant, le ſort de l'héritage donné à *rente rachetable*, & qu'il rapporte Arrêt qui le jugea ainſi. Donc il faut néceſſairement entendre Pithou dans ce ſecond cas du bail à *rente* ſtipulée *non rachetable*, & depuis rachetée, ou peu après, ou long-tems après. C'eſt ainſi que Brodeau l'entend ſur l'art. 137, n. 1, cité *ſuprà*, où il cite Pithou en cet endroit, ſur la queſtion de la rente *non rachetable* rachetée. En effet, on va voir par les Arrêts que ce ne pouvoit être que la queſtion que nous agitons, celle du bail à *rente rachetable* ne ſouffrant aucune difficulté.

Pithou dit : *Cela a été diſputé en la Coutume de Paris, & y a*

Arrêt du 13 *Août* 1552 *entre Guillaume Dumeſnil & Jean de Flor, & Catherine Nablot, veuve d'Antoine Hellain, par lequel eſt ordonné qu'il ſera informé d'office par deux turbes ; & depuis Arrêt au profit de ladite Nablot lignagere, du* 24 *Avril ; & autre du dernier Décembre* 1555 *; & encore autre ſur l'exécution, du Jeudi dernier Avril* 1556, *en la Grand'Chambre des Enquêtes.* Certainement il ne falloit pas d'Arrêt qui ordonnât deux turbes, pour ſçavoir ſi l'héritage vendu à *rente rachetable* étoit retrayable ; ce ne pouvoit donc être que le cas du rachat d'une rente ſtipulée *non rachetable.*

Dupleſſis ſur Paris, titre du retrait lignager, ch. 7, ſect. 1, admet l'opinion de Brodeau ſur l'art. 137, qui dans notre cas décide que le retrait *de l'héritage* a lieu, ſans avoir égard au tems du bail : & je tiens ce parti comme étant dans les vrais principes de la matiere, & comme ſortant des premiers élémens de cette matiere.

XXIV. J'ai dit ci-deſſus, n. 19 & 20, que dans le cas d'une rente ſeigneuriale créée avec un cens, ſi elle étoit rachetée, elle n'étoit point retrayable par le dominant ; j'en ai dit la raiſon. J'ai ajouté que le retrait lignager étoit ouvert. Ma raiſon eſt ſenſible, c'eſt que *vis-à-vis des lignagers* du vaſſal bailleur à cens & rente, on ne conſidere point la qualité intrinſeque de féodal ou de roturier, on ne regarde que la qualité *extrinſeque de propre.* Or la rente qui repreſentoit le propre étant rachetée, l'héritage propre eſt vendu *vis-à-vis des lignagers* du vaſſal, & cela ſuffit pour le retirer, ſans qu'on puiſſe leur oppoſer que le cens reſte au vaſſal. Ils retireront cet héritage roturier tenu à *cens du vaſſal*, tel qu'il étoit dans la main du preneur, qui *en rachetant la rente fonciere, vient d'acquerir l'héritage à prix d'argent.*

J'ai encore dit qu'un vaſſal donnant ſon héritage féodal à rente fonciere, qui depuis étoit rachetée, le retrait féodal étoit exclus ; je l'ai prouvé. J'ai ajouté : mais lors du rachat le retrait lignager eſt ouvert. Appliquez les mêmes raiſons que celles du cas ci-deſſus, les lignagers n'ont l'œil *qu'au propre* ; qu'il ſoit féodal ou roturier, le retrait leur eſt ouvert dès qu'il eſt vendu à prix d'argent. Or par le rachat de la rente fonciere, il eſt *vendu à prix d'argent ; ergò* il y a lieu au retrait lignager.

Telles ſont mes réflexions ſur cette grande & importante matiere ; mes Lecteurs en jugeront. Paſſons à d'autres qui y ſont comme connexes.

XXV.

XXV. A l'égard des rentes nanties, *id eſt*, hipotéquées ſur le Fief dont eſt uſage fréquent en Picardie, parce que ſans nantiſſement n'y a hipotéque, de même pour les rentes que le vaſſal conſtitue ſur ſon Fief, & dont le créancier ſe fait recevoir en foi, comme on en voit à Orléans : comme toutes ces rentes ſont rachetables de leur nature, il faut ſuivre les art. 30 & 38 des Fiefs de Cambray, & 5 des Fiefs de Berry, & la déciſion de Dumoulin, *ſuprà* : dans le cas des rentes rachetables, *reditus redimibilis*, ce ſont des Fiefs *hors d'œuvre*, c'eſt-à-dire qui n'entament ni ne diminuent le Fief du vaſſal ; ce ſont des Fiefs *diſtincts du Fief* du vaſſal, Fiefs créés *conditionaliter*, tant que la rente durera ; & la rente étant rachetée, il n'y a plus deux Fiefs, dit Cambray, il ne reſte que le Fief vaſſal ; ce nouveau Fief eſt éteint, ce n'eſt pas le cas d'y admettre les principes du démembrement : *Cum igitur de ſe eſſet redimibilis, non potuit in eo feudale jus conſtitui, nec acquiri patrono, niſi ſub onere & conditione reſolutionis in eventu redemptionis . . . . . ſtatim igitur quod dictus debitor, & vaſſallus feudi ſuppoſiti, dictum reditum redemit, extinctum & reſolutum fuit feudum dicti reditus. Mol.* §. 18 *hodie* 28, *n.* 13. Et cela arrive non-ſeulement dans le cas du rembourſement ordinaire en argent, *ſed etiam generaliter quomodocumque talis reditus confundatur, & extinguatur ſive ſucceſſione, ſive delegatione, ſive commutatione, ſive liberali remiſſione ; hujuſmodi enim omnia vicem ſolutionis & luitionis habent. Mol. ibid. n.* 18.

Rentes d'aſſignat, nanties ou hipotéquées ſur un Fief.

XXVI. Les articles 394 d'Anjou & 404 du Maine, admettent formellement le retrait d'une rente fonciere, & le font courir du jour de l'affranchiſſement, *id eſt*, du rembourſement.

A lire ces articles, la lettre ne montre qu'une rente fonciere à faculté de rachat ; néanmoins dans le vrai ils s'entendent de la rente fonciere *non rachetable*, ſuivant l'apoſtille de Dumoulin ſur le 404 du Maine, où il dit : *Idem*, ſi la rente étoit à bail d'héritage non rachetable, *idem conſuet. Andeg.* art. 394. C'eſt auſſi le ſentiment des Auteurs Angevins & de Pocquet de Livoniere, des Fiefs, *loco ſuprà*. Il en rapporte une Sentence du Préſidial d'Angers de 1677.

Dupineau ſur l'art. 394 d'Anjou dit : *Certes, ſi l'autorité expreſſe de notre Coutume ne nous forçoit pas, la diſpoſition de la Coutume de Touraine, art.* 192, (elle rejette le retrait de la rente,

comme le 197 du Perche) *me ſembleroit plus équitable en toutes ſortes de rentes ; car ce négoce eſt une extinction, un affranchiſſement, non un acquêt.*

Le même Dupineau ſur le même article dit, qu'il faut l'entendre de la rente féodale ou fonciere, *quod intellige*, ſuivant les diſtinctions ci-deſſus, quand elle eſt ou n'eſt pas inféodée, quand elle repréſente ou ne repréſente pas le cens, & par rapport aux retraits féodaux, s'en tenir à ce que j'ai obſervé ci-deſſus.

Il faut reſſerrer ces Coutumes & leurs ſemblables, comme Lodunois, ch. 15, art. 25, Poitou 359 à la fin, dans leur détroit, comme un droit exorbitant, & s'en tenir pour les autres Coutumes à ce que nous avons dit ci-deſſus, que le retrait *de l'héritage, non de la rente*, a lieu quand la rente eſt rachetée.

XXVII. Le contrat de bail d'héritage à rente rachetable ouvre le retrait ; c'eſt la diſpoſition de l'art. 137 de Paris qui fait le droit commun.

Mais *quid* ? du contrat où il y a argent & rente fonciere non rachetable.

En Anjou ès art. 352 & 359, Maine 363 & 369, (l'art. 369 du Maine ne dit pas pour le tout) il y a retrait pour le tout. Le retrayant ſe charge de la rente : cela s'entend d'argent donné, *comme partie* du prix, non pour arrhes ou pot-de-vin, ſi ce n'eſt comme nous l'avons dit ſur les lods, quand le pot-de-vin eſt ſi conſidérable qu'il paroît néceſſairement faire partie du prix.

Dans les autres Coutumes qui ne prévoyent pas ce cas, *quid juris ?*

Dumoulin traite cette queſtion ſur le paragraphe *hodie* 33, *gl.* 2, *à n.* 63 *uſque ad* 73 *excluſivè*. Il décide d'abord que ſi l'argent donné eſt prépondérant, il y a lieu au retrait du tout ; au moins ſa déciſion ſort de la thèſe qu'il poſe d'un contrat fait moyennant mille écus comptant & 50 liv. de rente.

Dupleſſis, titre du retrait, chap. 7, ſect. 1, pour donner lieu au retrait, dit que l'argent donné doit être prépondérant ; & même en ce cas il ne donne le retrait que juſqu'à concurrence de la ſoulte.

Auzanet ſur l'art. 145 de Paris, tient à peu près le même langage.

Cette diviſion du retrait juſqu'à concurrence de la ſoulte, eſt écrite dans l'art. 145 de Paris *pour les échanges* : cela me paroît une pure cavillation. L'article 19 de Clermont en Beauvoiſis,

même celle d'Anjou & du Maine, qui donnent le retrait pour le tout en cas d'échange & argent, ou d'argent & rente, me paroiſſent plus raiſonnables ; cela ne morcele point un héritage, ni l'acquiſition, qui ſouvent n'a pu être faite autrement, ou qui n'auroit pas été faite ſans ce négoce.

Ricard ſur l'art. 224 de Senlis, rapporte un Arrêt du 16 Février 1657, conforme aux concluſions de M. Talon, qui adjugea aux Religieux de Compiegne le retrait cenſuel de la totalité d'une Maiſon ſituée en la Ville de Compiegne, vendue moyennant 700 liv. d'argent, & 50 liv. de rente *non rachetable*. M. Talon fit voir l'inconvénient de l'art. 145 de Paris, & dit qu'il ne falloit pas même l'étendre aux contrats mêlés de rente & d'argent.

Quoique M. Talon ne l'ait pas relevé, ſerions-nous ſi mal fondés à dire que ſi la Cour adjugea le retrait du total, quoique l'argent ne fût pas prépondérant, en ſe chargeant de la rente par les Religieux, le motif ſecret de la Cour fut que cette rente, *dite non rachetable*, étant créée *ſur une Maiſon de Ville*, devoit être réputée rachetable, ſuivant les Ordonnances & la Coutume de Paris ; qu'ainſi *nil mirum*, ſi la Cour adjugea le retrait du tout. La rente rachetable formant un prix réel, mes Lecteurs jugeront de cette réfléxion.

XXVIII. Pour moi, par rapport au retrait féodal qui ne peut être que dans un bail à rente fonciere, créée par le vaſſal avec démiſſion de foi, je tiens que le Seigneur ne doit point être admis au retrait, ſi l'argent donné n'eſt prépondérant, & que n'y ayant point d'article *précis pour les cas de bail à rente fonciere non rachetable & argent*, ſi l'argent excede, il faut l'admettre au retrait *du total*, en ſe chargeant de la rente, & le faiſant ordonner avec le bailleur. Je ne goûte point les argumens *à ſimili*, tirés de l'échange, quand le cas ſemblable porte autant d'inconvéniens & d'injuſtice, tel que l'échange mêlé de vente ; car l'acquereur ne peut jamais être indemniſé, ni en morcelant ſon acquiſition, ni en l'évinçant.

C'eſt ainſi que l'a penſé M. le Camus en ſes obſervations ſur l'art. 145 de Paris, rapportées par Ferriere.

Il dit, *nous avons changé ainſi l'article.*

En échange, s'il y a ſoulte en deniers ou choſes mobiliaires excédant la moitié, l'héritage ou rente fonciere non rachetable eſt ſujette au retrait ; mais ſi la ſoulte eſt moindre, retrait n'a lieu.

La raiſon du changement de cet article, eſt pour ne pas donner le retrait à proportion, qui eſt une choſe qui ne ſe peut pas entendre, & encore moins s'exécuter, outre qu'il n'y a pas raiſon d'exclure le retrait pour le tout quand la ſoulte eſt moindre de la moitié, & de ne l'admettre qu'à proportion de la ſoulte, lorſque la ſoulte excede la moitié.

Orléans, art. 384, dans les tournes (ce ſont les ſoultes) excédant de moitié, donne le retrait *pour le total*, *ſcilicet* en ſe chargeant de la rente par le Seigneur retrayant.

Je crois ce parti plus raiſonnable, quoique ſi je ſuivois mon goût, je le rejetterois, ſauf les droits ſeigneuriaux au *prorata* en échange, parce qu'on ne peut indemniſer parfaitement l'acquereur a rente fonciere non rachetable en argent, parce qu'il n'eſt pas vrai que l'héritage ſoit tout vendu, & qu'il eſt ridicule de morceler l'acquiſition.

XXIX. Nous avons dit ci-deſſus, n. 20 & ſuivans, que la rente fonciere étant rachetée, le retrait féodal & cenſuel de l'héritage où il eſt admis avoit lieu *du jour du rachat*, que le preneur devoit ſe faire enſaiſiner, comme étant devenu proprietaire plein de l'héritage, & l'ayant acquis réellement au moyen du rachat.

De-là on voit que *lorſque le bailleur ou ſes héritiers* rentrent faute de payement dans l'héritage baillé à rente, même avec eſtimation, il n'y a point lieu au retrait, parce que c'eſt ici *diſtractus contractus, non contractus novus*, ce n'eſt pas le cas d'y imaginer une rétroceſſion à nouveau prix : la raiſon eſt ſimple dans le contrat de bail à rente fonciere non rachetable, n'y ayant point de prix, conſéquemment il n'y a point de *nouveau prix*.

Belle Queſtion. Mais *quid* ? lorſque le bailleur ou ſes héritiers ont vendu la rente fonciere non rachetable à un tiers qui en a payé *les droits*, & que ce tiers rentre faute de payement. Y a-t-il lieu au retrait féodal ou cenſuel ſur lui ? Il repréſente le bailleur du fonds, il eſt en plein ſubrogé au bailleur du fonds : & ſi, comme cela eſt vrai, le bailleur rentrant faute de payement n'eſt point ouvert au retrait, il ſemble que celui qui a acquis la rente a le même privilége de ne pouvoir ſouffrir le retrait de l'héritage ſur lui, ſoit qu'il rentre ſans eſtimation, ſoit qu'il rentre avec eſtimation.

XXX. *Contrarium dicendum eſt*, parce que ſoit que la rente ſoit délaiſſée par rachat, c'eſt-à-dire *rachetée au bailleur* par le preneur, ſoit qu'elle ſoit vendue à un tiers, elle n'a plus le même

privilege, parce que par la vente de cette rente le bailleur ou ses héritiers en ont reçu le rembourſement ; l'acquereur de cette rente n'eſt pas bailleur de fonds, il n'eſt que *créancier* repréſentant le bailleur ; mais le repréſentant *mediante pecuniâ*, le prix a formé le rachat ès mains du bailleur : dès-là quand ce créancier ſubrogé au bailleur rentre, il eſt cenſé rentrer comme ayant *rembourſé* la rente ; & quand il reprend l'héritage, il eſt vrai de dire qu'il le reprend, non comme l'ayant donné à rente, mais *comme l'ayant payé.*

Auſſi en mon troiſiéme volume, chap. 4, p. 336, j'ai rapporté l'art. 16 de l'Ordonnance de 1441, qui déclare rachetables les rentes foncieres après le cens ſur les Maiſons de Paris, quand elles ont été tranſportées à un autre. Il y en a un Arrêt que j'ai auſſi rapporté, qui eſt du 24 Mars 1575, qui l'a jugé, non pas que la rente fonciere vendue, quand elle eſt ſur héritage autre que Maiſon de Ville, ſoit rachetable par le preneur à rente fonciere. Ce privilege de rachat n'a été introduit que pour les Maiſons de Ville ; mais cet art. 16 de l'Ordonnance de 1441, & l'Arrêt de 1575, font voir que le ceſſionnaire, *mediante pecuniâ*, ne jouit pas du même privilege que le bailleur, & que quand il rentre faute de payement, il reprend l'héritage *à nouveau prix*, parce qu'il y en avoit un premier à ſon égard.

CHAPITRE VII.

De ceux qui peuvent ou ne peuvent pas exercer le retrait ſeigneurial.

I. IL faut tenir pour principe certain & général, que le Seigneur de Fief peut ſeul exercer le retrait ſeigneurial des fonds vendus dans ſa mouvance ou directe, ès Pays où le retrait cenſuel ou emphitéotique a lieu ; c'eſt un attribut principal du Fief, parce que les ſous-fiefs, ou les cenſives ou directes, ſont des émanations du Fief, ſont des branches détachées du tronc qui tendent à s'y réunir, non que le Seigneur qui retire ſoit tenu de réunir, ſi la Coutume ou l'uſage du Pays n'y eſt exprès, mais parce qu'on préſume qu'en retirant féodalement, le Seigneur veut agrandir ſa table ; s'il ne réunit pas, c'eſt un interêt particulier qu'il lui eſt libre de faire valoir.

Le Juſticier ne peut exercer le retrait : la Juſtice, comme je l'ai montré dans mon Traité de la Réunion, n'a point de table à agrandir : elle s'étend auſſi-bien ſur le Fief que ſur les ſous-Fiefs, ſoit qu'ils ſoient poſſedés par le Seigneur, ou par le Seigneur & ſes vaſſaux.

De-là on voit combien ſont abſurdes les diſpoſitions des Coutumes d'Orléans, art. 49, & de Montargis, art. 5 & 91, qui ne donnent le retrait féodal au Seigneur *qu'au cas qu'il ſoit Châtelain, ſupple*, ou autre plus grand Seigneur. Montargis ajoute, *& Laïc.* Amiens dit auſſi, art. 38, Seigneur ayant *Juſtice & Seigneurie.* Châteauneuf en Thimerais, art. 74, dit auſſi, Seigneur Châtelain, ainſi que Blois, art. 18. Lalande ſur ſon article d'Orléans, n'a pas voulu ſe donner la peine de juſtifier cette diſpoſition, qui étoit le 5 de l'ancienne ; non plus que l'Hoſte celle de Montargis, ni Pontanus celle de Blois. Ils ont bien fait, le retrait eſt un droit purement *féodal*, qui depuis la parfaite patrimonialité des Fiefs, eſt toujours préſumé réſervé au Seigneur de Fief dans le titre d'inféodation. Ainſi dans ces Coutumes le principal objet du retrait féodal, de ne pas donner au Seigneur un vaſſal malgré lui, n'a point lieu. Ces Coutumes ôtent d'un ſeul trait la plus belle prérogative du Fief.

Le bizarre de ces Coutumes n'eſt-il pas parfait ? Le Seigneur Châtelain, quand ſon Fief eſt vendu, le peut avoir *par puiſſance* de Fief, dit l'art. 49 d'Orléans. L'art. 91 de Montargis dit la même choſe.

Or qui ne ſçait pas que Fief & Juſtice n'ont rien de commun ; que la Juſtice eſt *cohérente*, non *inhérente* au Fief ; que les droits de l'un ſont différens de l'autre ; que la Châtellenie ne ſe forme pas par le nombre des Fiefs qu'elle a ſous elle, mais par le nombre des Hautes-Juſtices ? Quelle eſt donc la puiſſance de Fief *du Châtelain ? Comme Châtelain, il n'en a aucune.*

L'Hoſte ſur Montargis, art. 5, dit : *Châtelain* eſt celui qui a droit de Juſtice haute, moyenne & baſſe, avec droit de reſſort & *vaſſaux.* Il cite Dumoulin, §. 1, gl. 5, n. 50.

Il faut dire que l'Hoſte, pour pallier le texte de ſa Coutume, a fait parler Dumoulin : car ce n'eſt pas au nombre 50 *ſeul* qu'il parle du Châtelain, c'eſt auſſi au nombre 51. Dumoulin, cette lumiere des Fiefs, s'eſt bien gardé de dire que le Châtelain avoit ſous lui des vaſſaux. Il a dit, n. 50 à la fin : *Quando conceditur caſtrum, in Caſtellaniam, vel cum jure Caſtellaniæ, quod ſecundùm*

communem usum, & consuetudinem hujus regni, importat plenam Jurisdictionem in primâ instantiâ & unum ressortum tantùm, id est jus primarium, appellationum à Sententiis primæ instantiæ. Il ajoute, nombre 51, qu'il pourroit avoir un Juge délegué, c'est-à-dire un Juge de premiere instance, *alium Judicem pro secundo Tribunali quem Ballivum vocant.* Il définit proprement le Châtelain par le droit de ressort que n'a pas le Haut-Justicier; l'Ordonnance de Roussillon de 1563 a aboli ce privilege des Châtelains; mais il ne lui donne pas *de vassaux*, parce que le droit de Châtellenie annexé à un Fief n'agrandit pas le Fief, il le met dans un rang plus noble & plus éminent.

Ainsi passons l'éponge sur ces Coutumes irrégulieres, & disons que le droit de retrait seigneurial appartient *au Seigneur de Fief, à cause de son Fief, par puissance de Fief*, disent les Coutumes: & c'est le vrai, la Justice ne donne que le droit d'exercer les actes de puissance publique, tels que les saisies féodales, pour lesquelles il faut une commission du Juge. Si le Seigneur de Fief n'a point de Justice, il faut qu'il s'adresse au Juge de son dominant, s'il en a un, sinon au Juge royal du ressort: mais le droit de saisir, le droit de retrait, sont des actes purement *domaniaux féodaux.*

En sorte que le droit de Châtellenie, ou autre plus Haute-Justice, annoblit le Fief: d'où, en Nivernois & autres, Fief noble est celui qui a Justice, non pas que le Fief ne soit noble par lui-même, mais il n'a pas cette noblesse de puissance publique qui fait la marque *de la véritable Seigneurie*; de telle sorte qu'un Fief sans Justice, s'il est appellé *Terre & Seigneurie*, c'est *abusivè.* Pour être *Fief, Terre & Seigneurie*, ou Terre & Seigneurie, il faut Fief & Justice, c'est-à-dire que la Justice soit annexée au Fief; mais la Justice annexée au Fief ne donne *pas la puissance du Fief*, pas même de saisir féodalement, mais l'*exécution du droit de saisie féodale*: la Justice annexée au Fief, quoiqu'elle passe à l'acquereur, sans être exprimée nommément dans le contrat de vente, *quando cohæret castro*, disent nos Feudistes; néanmoins elle n'y est pas tellement incorporée, qu'elle ne fasse plus qu'un même corps avec le Fief. *Bref*, dit le docte Loiseau, chap. 4, n. 31 des Seigneuries suzeraines & subalternes, *la Justice est au Château comme en son Siége, en la Terre comme une annexe ou piece attachée à icelle, au Fief comme une dépendance séparable, en la Seigneurie comme une partie inséparable, & suit le territoire comme son correlatif.*

De-là dans les Coutumes où l'on dit que le Fief ne va pas sans

Juſtice au moins baſſe, comme Poitou, art. 17, & comme on le tient en Anjou, je tiens que la Juſtice n'y eſt *qu'annexée*, & que ces Coutumes ne veulent dire autre choſe, ſinon qu'un Fief eſt toujours préſumé créé avec droit de Juſtice au moins baſſe, mais non que la Juſtice y *ſoit confondue avec le Fief*, quoi qu'en diſe Livoniere, des Fiefs, liv. 1, ch. 5, où il dit qu'en Anjou & au Maine, Fief & Juſtice *ſont tout un*, puiſque dans l'art. 4 d'Anjou & 7 du Maine, on attribue les rachats & lods au Bas-Juſticier, quoique ces droits n'appartiennent qu'au Seigneur féodal. D'où, dit Chopin ſur l'art. 4 d'Anjou, *ces Coutumes diſent Juſtice & Seigneurie de Fief en nuepce.*

Je tiens que cette doctrine eſt une erreur & un mal-entendu des textes. Livoniere, *ibidem*, nous en fait l'ouverture : il dit, & cela eſt vrai, *qu'anciennement les Seigneurs des Fiefs connoiſſoient des cauſes de leurs vaſſaux ; que ſi cet uſage a été aboli dans le Royaume, il en eſt reſté des veſtiges en Anjou & au Maine.*

Pour peu qu'on ſoit inſtruit de l'hiſtoire des Fiefs, on conviendra avec Loiſeau que dès le tems que les Fiefs n'étoient que Bénéfices à vie, l'Office qui eſt la Juſtice, étoit diſtinguée du Bénéfice qui eſt le Fief ; que ſur le déclin de la ſeconde race de nos Rois, les Seigneurs s'emparerent héréditairement de leurs Offices & Bénéfices, en ſorte que l'un paſſoit avec l'autre. Depuis, dans le général de la France, on n'a plus reconnu la Juſtice toujours cohérente au Fief, ſi cela n'eſt prouvé : à la bonne heure qu'en Anjou, au Maine & en Poitou, les Seigneurs s'y ſoient maintenus pour avoir toujours la Juſtice au moins baſſe ; mais cela ne dit pas que Fief & Juſtice ſoient *tout un*. Et ſi les textes de ces Coutumes donnent au Bas-Juſticier les reliefs, les lods & retraits, exhibition de contrats & amendes, il faut diſtinguer ces droits *in ſe*, qui ſont *purement féodaux, & l'exaction de ces droits*, qui eſt l'apanage de la Juſtice : en ſorte que le Seigneur de Fief en ces Coutumes a toujours, ou eſt préſumé avoir le droit d'exaction de ces droits, le droit de contrainte, dit l'art. 17 de Poitou : mais, comme les Commentateurs de Poitou en conviennent, cela ne confond pas la Juſtice & le Fief.

Auſſi le même Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 6, ch. 3, où il traite des droits de Juſtice, ferme ce chapitre 3 en ces termes : *Par la conſtitution d'un nouveau Fief, on ne donne la Baſſe-Juſtice (qu'acceſſoirement) comme une dépendance du Fief, ou plutôt comme l'equivalent du Fief.*

On

On voit bien que Livoniere ſentoit parfaitement que la Juſtice n'étoit point confondue avec le Fief ; mais il falloit juſtifier les textes de ſa Coutume, qui, pour être crûment rédigés, cauſent cet embarras pour les expliquer ; il falloit donner au Fief ce qui lui appartient de droit, & à lui *ſeul*.

Auſſi Pontanus, que Livoniere des Fiefs, liv. 1, ch. 5, invoque pour ſoutenir ſon ſyſtême, ne dit pas ſur l'art. 65 de Blois, que la Juſtice & le Fief *ſont tout un*. Voici comme il s'explique ſur cet art. 65 qui dit, *Fief & Juſtice n'ont rien de commun*. Il s'en faut bien que ce célébre Auteur ait penſé ſuivant que Livoniere l'annonce, quoiqu'il interprete ſon propre article par le même uſage ancien des Fiefs, qui a donné l'être aux textes d'Anjou & du Maine, & qui ont ſi fort fourvoyé les Commentateurs de ces Coutumes.

Verumtamen non me fugit apud pleraſque gentes etiam Galliæ, ut Turones, Andes, & Cenomanes, id etiam obſervari hodie, [ut qui feudum habeat, Juriſdictio eidem competat.] Cela ne dit pas que le Fief & la Juſtice ſoient *tout un*, mais que la Juſtice y eſt *annexée*. En effet il continue : *Quæ tamen Juriſdictio nec ullam quidem veteris imaginem ſeu ſimilitudinem præ ſe fert in quo etiam ſenſu poteſt hæc Conſuetudo noſtra accipi, ut nihil commune habeat feudum cum Juriſdictione, ut propterea qui feudum habet, non propterea Juriſdictionem habere intelligatur, [eo quod nihil commune habeat proprietas feudi cum proprietate Juriſdictionis] & ita hodie ſi reperiatur Juriſdictio annexa feudo, iſtud ex naturâ feudi non eſſe cenſebimus, nec ut pars feudi illa habebitur, ſed ut qualitas quædam accedens quæ ineſt territorio, ſicut familiariter fingi poteſt in vino quod eſt acidum, acutum, ſeu mucidum, ... ita & Juriſdictio niſi aliunde quæratur feudo, ex ſolâ illius naturâ minimè eſſe intelligitur.*

Voilà le vrai, *le droit* de ſaiſir eſt *de la puiſſance féodale fonciere domaniale*, non un acte de Juriſdiction, comme les Auteurs Angevins & Manceaux l'entendent pour faire honneur à leurs textes ; mais l'exécution de ce droit *eſt un acte de Juriſdiction* qui peut dans ces Provinces être toujours préſumé *annexée* au Fief, mais *jamais de la nature du Fief*. C'eſt ce que Dargentré ſur le §. 116 *antiq.* de Bret. gl. 1, que Livoniere invoque encore, prouve magnifiquement : le *droit de ſaiſir*, dit-il, n'eſt pas *actus publicæ Juriſdictionis, ſed privatæ potiùs poteſtatis, veluti in rem ſuam ratione Dominii directi agat.*

Disons donc dans le vrai, que dans les Coutumes d'Anjou, du Maine, Poitou, Tours, le Fief n'est pas présumé sans une Justice au moins basse annexée. Voilà le vrai; mais ne disons jamais, *Justice & Fief sont tout un*, car cela n'est pas dans le vrai.

Les Coutumes d'Orléans & de Montargis ont occasionné cette digression. Revenons à notre matiere.

Du Seigneur suzerain.

II. Le Seigneur suzerain a-t-il le droit de retrait seigneurial sur les Fiefs de ses vassaux? On sçait que le suzerain est celui qui est le Seigneur *médiat* de l'arriere-Fief, c'est celui qui a sous lui un Fief & un arriere-Fief, & il n'est suzerain que *respectu* de l'arriere-Fief; car à l'égard du Fief vassal, il *est dominant*.

Il faut dire en général que le Seigneur suzerain n'a point le droit de retrait des arrieres-Fiefs, parce que ce droit n'appartient qu'au Seigneur du Fief sur son vassal, & que le possesseur de l'arriere-Fief n'est pas le vassal du Suzerain, suivant cet axiome féodal, *Vassallus vassalli mei non est meus vassallus*.

Mais le Seigneur suzerain jouit du Fief de son vassal en deux cas; le premier, à titre de saisie féodale, *faute d'homme*; le second, à titre de relief ou rachat, quand il le prend en essence.

La question est de sçavoir si le Suzerain jouissant *loco vassalli sui*, peut pendant cette jouissance exercer le retrait sur les arrieres-Fiefs vendus *pendant sa jouissance*.

Je dis pendant sa jouissance, *quod nota*; car si la vente de l'arriere-Fief est avant la saisie féodale, ou avant la jouissance du relief, il est de principe constant que le Seigneur suzerain ne peut en avoir le retrait, qu'il appartient au vassal ou à ses héritiers: la raison est celle que nous avons tirée de Dumoulin, & que nous ne cessons de répéter, parce qu'elle fonde plusieurs belles décisions. *Quia jura quinti denarii, relevii & retractus uno & eodem momento seminantur & nascuntur.* Il faut être Seigneur dominant, ou jouissant du Fief dominant, *animo Domini*, au tems de la vente de l'arriere-Fief, parce que c'est le contrat qui ouvre ces droits, ils sont acquis irrévocablement à celui qui est Seigneur lors du contrat de vente. Dumoulin le décide encore, §. *hodie* 55, *olim* 37, gl. 8, n. 2, & gl. 10, n. 43.

III. Revenons à la question.

Il faut dire, 1°. que le Suzerain jouissant à titre de relief ou rachat, n'a point le droit de retrait sur les arrieres-Fiefs vendus pendant l'année du relief ou rachat, parce que pendant ce tems il y a un Seigneur *immédiat*, qui est le vassal, qui a été

investi : & c'est un des cas où il se vérifie pleinement, comme je le prouve *infrà* au Chapitre de l'Usufruitier du Fief dominant, que le retrait n'est pas un de ces fruits ordinaires du Fief ; car s'il étoit un fruit du Fief, *propriè & naturaliter loquendo*, le Suzerain levant le rachat en essence, & percevant *tous* les fruits du Fief vassal, pourroit incontestablement exercer le retrait sur les arrieres-Fiefs vendus pendant qu'il jouit par rachat ou relief du Fief de son vassal.

M. Charles Dumoulin sur l'art. 34 *hodie* 50, & suivi sur cela par tous les Auteurs, établit parfaitement, quest. 1, n. 5, 6 & 7, que le Suzerain jouissant à titre de relief, ne peut, ni comme Seigneur, ni comme mandataire présumé du vassal, exercer le retrait sur les arrieres-Fiefs vendus pendant sa jouissance ; & qu'au contraire le vassal, pendant que son dominant jouit de son Fief à titre de relief, peut retirer féodalement les Fiefs tenus de lui, qui sont arrieres-Fiefs de son dominant.

Voici la raison de Dumoulin contre le Suzerain : *Dicendum quod nomine suo & in qualitate propriâ retrahere non potest, quia non fruitur feudo ex defectu hominis sed solum jure relevii, & sic non habetur plenè pro Domino feudi (sed pro eo ad quem spectat jus percipiendi fructus, in re alienâ) prorata unius anni tantum (sed respectu ejus qui non est Dominus, jus retractus non est in fructu) n.* 5.

Voici sa décision pour le vassal dont le Fief est en rachat ou relief. Il demande si pendant cet an du *relief* il peut user du retrait ? Il dit : *Respondeo sic, (quia est verus patronus immediatus actu & habitu) nec potest prohiberi jure suo uti per superiorem Dominum qui non tenet feudum prehensum ex defectu hominis, sed solum jure relevii fructus percipit (jus autem retractus non est in fructu.) Quia respicit proprietatem & unionem mensæ Domini directi immediati, n.* 7.

Dumoulin croyoit que le retrait tendoit à la réunion forcée ; mais ce sentiment n'a pas été suivi, si ce n'est en quelques Coutumes & au Pays de Droit écrit.

On me reprendra peut-être de faire des citations dans une question sur laquelle tous les Auteurs sont d'accord ; mais je ne me retiendrai pas sur cela. Je tiens que quoiqu'on sçache la décision d'une question, on ne sçait rien si on ne sçait le principe de la décision ; on ne décide que par routine, & que parce qu'on l'a lû quelque part ; mais quand on sçait le principe, on décide

bien, & on eſt en état de pouſſer la queſtion de branche en branche, & de décider tout. Sans cette citation, combien auroit-on ignoré pourquoi pendant l'an du relief, où le Suzerain perçoit *tous* les fruits du Fief du vaſſal, il ne peut cependant uſer du retrait ſur les arrieres-Fiefs, quoique ſuivant la maxime courante & mal entendue, le retrait féodal ſoit *in fructu?* Comment concilier cet adage avec la déciſion, que celui qui jouit de *tous* les fruits du Fief vaſſal, ne peut cependant uſer du retrait qui eſt un fruit? Mais

Obſervation importante.

Quand on ſçait la raiſon de déciſion, on ſçait que *jus retractus eſt, & non eſt in fructu*; qu'il eſt *in fructu reſpectu Domini proprietarii, quia reſpicit proprietatem*; il n'eſt pas *in fructu* vis-à-vis de ceux qui jouiſſent des fruits *in re alienâ, quia reſpectu ejus qui non eſt Dominus, jus retractus non eſt in fructu*; il n'eſt fruit que vis-à-vis de la proprieté & de celui qui jouit proprietairement, ou qui jouit *comme proprietaire*, tel qu'un dominant qui jouit du Fief vaſſal par ſaiſie *faute d'homme*; il eſt pendant ce tems *quaſi Dominus feudi.*

Voilà pourquoi je cite & je citerai toujours.

IV. 2°. Dans le cas où le Suzerain de l'arriere-Fief tient le Fief vaſſal ſaiſi *faute d'homme*, il faut dire qu'il peut uſer du retrait de l'arriere-Fief vendu pendant la ſaiſie. Pourquoi? parce qu'il jouit *loco vaſſalli*; il jouit du Fief vaſſal *ad inſtar proprietarii.* Le droit du vaſſal pendant ce tems, dit Dumoulin, *eſt offuſcatum*: c'eſt le ſentiment des Docteurs.

Dumoulin décide cette queſtion en deux endroits; le premier, ſur le §. 13 *hodie* 20, gl. 4, n. 2; le ſecond, ſur le §. 37 *hodie* 55, gl. 10, n. 43. Sa raiſon ſur le paragraphe *hodie* 20, eſt que *facit Dominus* [Suzerain] *omnes fructus ſuos jure proprio tanquam Dominus, & tanquam de re ſuâ, * ad ſuam primordialem cauſam reverſa.* Au lieu que jouiſſant à titre de relief, comme Dumoulin *ſuprà* l'obſerve, il jouit du Fief vaſſal *tanquam de re alienâ.* Que mon Lecteur ſe ſouvienne bien de cela; tout homme qui jouit d'un Fief *tanquam de re alienâ*, ne peut uſer du retrait. Quel argument contre l'uſufruitier ès Chapitres ſuivans!

* Hic.

Sur le paragraphe *hodie* 55, il rend cette raiſon: *Habet enim in juribus feudalibus ſolus feudatam intentionem, etiam privativè ad proprietarium feudi prehenſi.* Cette raiſon dérive de celle ci-deſſus, c'eſt-à-dire, parce qu'en ce cas le Suzerain jouit du Fief vaſſal *ut Dominus, utitur tanquam de re ſuâ.*

V. Mais après la main-levée de la saisie féodale, que devient l'arriere-Fief retiré ? Ce qui est de certain, c'est qu'il n'est & ne peut être réuni à la table du Fief du Suzerain, parce qu'il y a un milieu, qui est le Fief vassal, d'où cet arriere-Fief est parti, & ce milieu est un obstacle perpétuel à la réunion des deux extrêmes, tels que le Fief suzerain, & l'arriere-Fief.

Que devient donc cet arriere-Fief ?

Dumoulin sur ce §. 37 *hodie* 55 *ibid.* n. 44, pensoit qu'après la main-levée, le Suzerain étoit obligé *(non de le remettre au vassal qui le rembourseroit)* car ce seroit retrait sur retrait, ou tout au moins rendre vain & inutile le droit qu'il a pendant ce tems de retirer l'arriere-Fief vendu ; mais qu'il étoit tenu de le vendre ou donner à un tiers, & que dans le cas de vente le vassal pourroit le retirer. Dumoulin pensoit ainsi, parce qu'il trouvoit indécent que le Seigneur devînt vassal de son vassal : c'est ce qu'il dit, paragraphe *hodie* 20, gl. 4, n. 3.

Brodeau sur l'art. 54 de Paris, tient qu'après la saisie, le Suzerain dominant du vassal doit rendre ce Fief à son vassal qui lui offre le remboursement : il cite Dumoulin *locis citatis.* Dumoulin dit bien que le Suzerain le revendra ; mais il dit précisément sur le paragraphe *hodie* 55, n. 44 : *Non etiam tenetur illud relinquere vel restituere vassallo suo, etiam offerenti reddere pretium cum legalibus sumptibus retractus, sed poterit illud alii donare vel cariori, aut quando poterit pretio vendere.* Brodeau est sujet à citer Dumoulin, soit dans des endroits qui n'ont nul trait à la question, soit dans des endroits où il décide au contraire.

Le judicieux Coquille, titre des Fiefs de Nivernois, art. 5, *verbo Remuemens*, tenoit qu'après la saisie, si le Suzerain ne l'avoit pas vendu ou donné, il pouvoit être forcé de le remettre au vassal qui le rembourseroit, & lui payeroit le quint ; parce que, disoit-il, il ne seroit de bienséance qu'il fût vassal, ou redevancier de son vassal.

Cette opinion de Coquille & de Brodeau n'ont pas fait fortune, & on n'a trouvé aucun inconvénient que *sub diverso respectu*, le Seigneur fût vassal de son vassal.

On n'a pas non plus suivi l'opinion de Dumoulin, que le Suzerain fût obligé de le vendre ou donner. En effet,

1°. Le vassal est beaucoup plus honoré d'avoir son dominant au rang de ses vassaux.

2°. Ce seroit interdire au dominant d'acquerir dans la mou-

vance ou directe de son vassal. Le retrait *est modus acquirendi, modus feudalis*, mais toujours *modus acquirendi*; & aucun texte n'interdit au Seigneur dominant d'acquerir dans le Fief de son vassal.

3°. Enfin quand le Suzerain a retiré, il a usé de son droit; le Fief étoit comme revenu à lui par la saisie faute d'homme; il étoit alors, *quoad jura dominicalia*, réputé proprietaire du Fief vassal, & il est inutile de lui accorder le droit de retrait pour le forcer à le vendre. Le Suzerain n'est pas comme les Gens de Main-morte, qui *sont prohibés d'acquerir*. Le Suzerain ayant usé de son droit, ne peut être forcé ni de le restituer au vassal, ni de le vendre à autre, & il n'en doit aucuns droits au vassal, parce que ces droits étant échus pendant la saisie du Fief vassal, ils lui appartiennent; il a opté le retrait plutôt que le droit pécuniaire, & il le pouvoit.

4°. Que si de son bon gré le Suzerain revend ce Fief, il faut distinguer, ou quand il le vend la saisie féodale faute d'homme dure encore, ou le vassal en a eu main-levée.

Primo casu, le vassal ne peut retirer sur cette vente, parce que tant que la saisie féodale faute d'homme dure, il n'est pas réputé Seigneur de cet arriere-Fief, & le retrait en appartiendroit au Suzerain s'il n'étoit pas vendeur.

Secundo casu, il est certain que le vassal, qui par la main-levée de la saisie est rentré dans tous ses droits, peut exercer le retrait sur l'acquereur; parce qu'il peut, étant Seigneur, retirer le Fief tenu de lui toutes les fois qu'il est vendu.

Question. VI. Mais je demande si dans les Coutumes, comme Tours, art. 188, & autres dans les Pays de Droit écrit, ès lieux comme Toulouse, où le retrait féodal est incessible, & où on ne peut retirer que pour réunir, le Suzerain peut retirer un arriere-Fief ouvert pendant la saisie féodale faute d'homme, ès lieux où elle est en usage? Car en peu de Pays de Droit écrit, la saisie féodale est en usage; il faut constituer le vassal en demeure, & avoir un Jugement qui permette de saisir ses fruits; encore si la contumace n'est outrée, la saisie n'emporte point perte de fruits, & il faut un Jugement qui déclare la perte des fruits. Dans le Maconnois, la saisie féodale est d'usage, & emporte perte de fruits. Dans le Lyonnois, Forez, Beaujolois, le retrait féodal est cessible, suivant la Peyrere, lettre S, n. 7 & 23. La saisie féodale faute d'homme est d'usage dans le Parlement de Bordeaux, & le retrait y est cessible.

Je n'ai vû nulle part, que dans Palu sur Tours, art. 34, cette question que je propose ; il est vrai qu'elle paroît inutile dans presque tous les Pays de Droit écrit, puisque la saisie faute d'homme n'y est pas d'usage, ou bien parce que le retrait y est cessible.

Cependant il faut la traiter au moins pour les Coutumes où le retrait féodal *n'est accordé que pour réunir*, & où la saisie féodale a cours.

Je crois dans ces Coutumes & Pays où le retrait féodal n'est accordé au Seigneur que pour réunir, & où la saisie féodale faute d'homme est d'usage, que le Seigneur suzerain ne peut exercer le retrait féodal, quoique sur l'article *hodie* 55, n. 43 & 44, gl. 10, Dumoulin dit que le Suzerain peut retirer, & qu'il n'est pas tenu de réunir ; 1°. parce qu'il ne le pourroit *invito proprietario*, qui est le vassal, Seigneur immédiat du sous-Fief ; 2°. parce que *formalis unio ad feudum immediatum non est de essentiâ retractus feudalis* : ma raison est, que Dumoulin tenoit bien que l'objet du Seigneur acquereur ou retrayant étoit d'unir, & partant il croyoit le retrait incessible ; cependant il ne croyoit pas l'union de l'essence du retrait : mais l'ancienne Coutume de Paris, non plus que la nouvelle, ne disoit pas, comme Tours, Montargis, Vitry & autres, que le Seigneur ne pouvoit retirer *que pour réunir*. Dans ces Coutumes qui en ont dispositions textuelles, il est vrai de dire que *formalis unio ad feudum immediatum est de essentiâ retractus feudalis*, puisque ces Coutumes ne donnent le retrait *que pour réunir* ; & que, comme dit l'Hoste sur l'art. 5 de Montargis, c'est une des conditions du retrait.

Je tiens que c'est spécialement dans ces Coutumes que l'on doit expliquer ce que dit Dumoulin, *loco supra*, du §. 34 *hodie* 50, n. 7, que *retractus feudalis respicit proprietatem, & unionem mensæ directi Domini immediati.*

Que si dans ces Coutumes on lui accordoit le retrait, je pense que ce seroit le cas de dire que le vassal pourroit forcer le Suzerain à le lui restituer pour le réunir.

Mais je crois que pour éviter au vassal le circuit d'actions, un procès contre son Seigneur, & l'incommodité de trouver de l'argent tout prêt pour rembourser, il faut tenir que le Seigneur suzerain dans ces Coutumes ne peut exercer le retrait, & doit se contenter du quint : le vassal saisi ne perd pas pour cela son

droit de retrait ; il le perd *ut ex tunc* pour l'exercice actuel ; mais il ne perd pas le droit *in se*, & d'ailleurs il doit s'imputer de n'avoir pas été en foi.

Adverte que Palu décide bien sur l'art. 34, que le Seigneur suzerain ne peut exercer le retrait ; mais il se fonde sur Dumoulin, *loco suprà modo.* Et Dumoulin décide préciſément le contraire : cela arrive à bien des Auteurs.

VII. Nous avons des Coutumes où le Seigneur peut saisir faute d'homme, *incontinent* le décès du vassal ; mais si le vassal vient dans les quarante jours, il ne fait les fruits siens, on ne paye pas même les frais de la saisie ; p. e. Peronne, art. 21, Vermandois 183, & autres : on tient en ces Coutumes, que cette saisie ne vaut que sommation pendant les quarante jours ; cela est vrai.

Queſtion. *Quid ?* un vassal décede ; le Seigneur saisit incontinent dans les quarante jours ; le trentiéme, p. e. un arriere-Fief est vendu ; le vassal immédiat se préſente dans les quarante jours ; le Suzerain qui tenoit le Fief servant faute d'homme, veut retirer l'arriere-Fief ; son moyen est qu'il avoit saisi faute d'homme, & que l'arriere-Fief a été vendu pendant qu'il tenoit le Fief vassal saisi.

Je crois qu'il ne peut en exercer le retrait, ni prendre le profit de l'arriere-Fief vendu : ma raison est, que ce n'est pas assez qu'il ait saisi le Fief servant, il faut qu'il *leve les fruits*, qu'il jouisse ; & alors comme il jouit *ut Dominus in re suâ*, comme nous l'avons dit ci-dessus, nul doute qu'il peut exercer le retrait de l'arriere-Fief vendu, ou en percevoir le quint : mais quand il ne jouit pas, & que comme dans la thèse que je pose, le vassal s'étant préſenté, & fait la foi dans les quarante jours, la saisie n'a point eu d'effet, pas même pour les frais, & qu'elle n'a valu que comme *simple sommation*, c'est comme s'il n'avoit pas saisi ; & alors la maxime est certaine, que le Suzerain ne peut exercer aucun droit sur les arrieres-Fiefs, qu'autant qu'il tient saisi *faute d'homme* le Fief venu immédiatement de lui.

VIII. La disposition de quelques Coutumes qui avoisinent les Pays de Droit écrit, & l'usage de ces Pays, ont formé un doute sur le retrait féodal pour le Roi.

Livoniere, des Fiefs, liv. 5, ch. 6, sect. 2, indique les Auteurs des opinions diverses & contradictoires sur cela.

Pour moi, en distinguant dans la perſonne sacrée du Roi, le

Roi

Roi comme Roi, & le Roi comme Seigneur féodal, il me paroît que le Roi comme Seigneur féodal, eſt en état de retirer féodalement les Terres & Seigneuries vendues dans l'étendue de ſes domaines ; il n'eſt & ne peut être de pire condition que ſes Sujets : il eſt vrai que ſa prudence qui accompagne toutes ſes actions, ne lui fait uſer de ce droit que rarement, & dans les occaſions où la néceſſité & le bien de l'Etat ſemblent le demander. Borner ſon pouvoir féodal aux Terres frontieres & importantes, comme l'article 16 des Arrêtés de M. le P. P. de Lamoignon, titre de la retenue féodale & cenſuelle, le fait, c'eſt reſtraindre un pouvoir, que comme Seigneur féodal, il a avec tous ſes Sujets. Et je tiens d'après Livoniere, qu'il n'y a Loi ni Ordonnance qui interdiſe au Roi cette faculté ; car l'Ordonnance du Roi Louis Hutin du mois de Mai 1315, par laquelle le Roi dit, que ſa Nobleſſe lui ayant repreſenté ne pouvoir rien acquerir en leurs Terres, & qu'il leur accorde & octroye qu'il n'y acquerra rien ſans leur conſentement, par maniere d'achat ou contrat volontaire, n'eſt pas une interdiction abſolue de ne point acquerir ou retirer, mais de ne le faire que dans les cas où ſa prudence le jugeroit néceſſaire, & en donnant *ſuffiſante récompenſation de cely fié*, dit cette Ordonnance. Je ne dirai pas comme Livoniere, qu'il n'y a point de Coutumes qui le diſent. Bordeaux, par exemple, article 90, dit: *que le Roi ni l'Egliſe n'ont droit de prélation par puiſſance de Fief, ſinon quant au Roi pour le bien de la choſe publique, & l'Egliſe pour la néceſſité d'icelle.*

Quant à la ceſſion, il eſt hors de doute que le Roi peut le ceder, ſoit en Pays de Coutumes, ſoit en Pays de Droit écrit, où il eſt inceſſible, parce qu'on ne peut ôter au Roi le droit de ſe choiſir un vaſſal.

Boniface en ſes Arrêts, édition en cinq volumes, tom. 1, part. 1, liv. 3, chap. 3, rapporte un Arrêt du Parlement de Provence, qui jugea qu'un donataire du Roi pouvoit retirer des biens adjugés par les Commiſſaires du Roi à un étranger, & qui avoient été adjugés au Roi par deshérence.

C'eſt ce qu'établit parfaitement Henrys, édit. 1708, tom. 1, liv. 3, chap. 3, queſt. 1.

M. la Rocheflavin, titre des droits ſeigneuriaux, ch. 13, rapporte Arrêt du 13 Aout 1599 en faveur d'un Engagiſte du Domaine ; & le motif eſt que ſi le Roi l'exerçoit, il auroit tous

les biens de ſon Royaume. Or comme l'Engagiſte ne le peut exercer qu'on ne lui en préſume la ceſſion par le Roi, il faut en conclure que le Roi peut y ceder le retrait, quoiqu'il ſoit inceſſible par d'autres Seigneurs.

IX. La plus commune opinion eſt, que l'Engagiſte ne peut exercer le retrait féodal, s'il ne l'a expreſſément dans ſes Lettres, par la raiſon vraie qu'il n'eſt acquereur que de l'utile, & que le Roi demeure toujours Seigneur de la Terre engagée, & par le principe que nous avons poſé ci-deſſus d'après Dumoulin, que le droit de retrait n'eſt *in fructu* que *reſpectu Domini*. Or l'Engagiſte n'étant pas Seigneur de la Terre engagée, il n'en peut exercer les droits dominicaux.

Si quelques Parlemens de Droit écrit jugent pour l'Engagiſte, c'eſt, comme nous venons de le remarquer, parce qu'ils penſent que ſi le Roi l'exerçoit par lui-même, il réuniroit tous les biens à ſa Couronne : ils ſuppoſent dans l'engagement une ceſſion du retrait ; mais cela ne peut faire dire en bon principe, que l'Engagiſte a le droit de retrait ; & c'eſt à tort que la note ſur la lettre R de la Peyrere, n. 123, dit : Qu'il eſt ſans difficulté que l'Engagiſte peut uſer du retrait. L'art. 96 du Réglement de 1666 du Parlement de Normandie, porte que l'Engagiſte ne peut uſer du retrait.

X. Par rapport aux Princes apanagers, on juge qu'ils peuvent exercer le retrait : cela s'accorde avec le principe ci-deſſus, que le droit de retrait n'eſt *in fructu* que *reſpectu Domini*, parce que le Prince apanager jouit de l'apanage *ad imaginem proprietarii* : l'Engagiſte au contraire ne jouit que comme uſufruitier, moins encore ; il ne jouit que comme un créancier antichreſiſte, qui peut être évincé *hic & nunc toties quoties* ; au lieu que l'uſufruit a une fin déterminée, & ne peut être évincé. Le Prince apanager ne peut être évincé de ſon apanage, il le porte dans ſa ſucceſſion tant qu'il y a hoir mâle deſcendu de lui ; il reçoit les foi & hommages & dénombremens des vaſſaux de ſon apanage, il n'eſt tenu que d'en envoyer des doubles à la Chambre des Comptes ; il exerce tous les droits dominicaux, honorifiques & utiles. L'Engagiſte ne prend que l'utile : les vaſſaux d'un domaine engagé ne reconnoiſſent que le Roi pour Seigneur, rendent leurs foi & hommages à la Chambre des Comptes, ou aux Bureaux des Finances de leur Généralité ; ils y rendent leur dénombrement : les droits honorifiques n'appartiennent point à l'Engagiſte.

Pour montrer l'extrême différence qu'il y a entre l'apanage & l'engagement, je crois ne pouvoir mieux le faire qu'en rapportant ce que le docte Loiſeau en dit, liv. 4 des Offices, ch. 9, n. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 & 37.

Finalement quant à l'engagement fait aux particuliers, qui eſt l'autre eſpéce principale du domaine aliené, bien que ce ſoit plutôt une vente à faculté de rachat qu'un ſimple engagement, nantiſſement, ou antichreſe, comme le montre l'Ordonnance de Blois, ſéparant ès articles 333 *&* 344 *la vente du domaine à faculté de rachat d'avec le ſimple engagement : toutefois pour ce que la principale différence qui ſe trouve ès héritages des particuliers, entre l'engagement & la vente à faculté de rachat pour être preſcrite à un certain tems, ce qui ne peut être en la reſtitution de l'engagement auquel la clauſe commiſſoire ni la preſcription ne peuvent avoir lieu, pour transferer en quelque tems que ce ſoit au créancier la Seigneurie incommutable de la choſe engagée, & que cette différence peut avoir lieu au domaine du Roi, qui de ſa nature ne peut endurer l'aliénation incommutable & expropriation parfaite ; cela eſt cauſe que vulgairement nous appellons la vente du domaine à faculté de rachat, engagement, & auſſi que nous tenons qu'elle ne transfere pas une pure proprieté à l'acquereur, mais ſeulement une maniere d'uſufruit qui finit par le rachat, comme le vrai uſufruit par la mort; car le terme d'uſufruit* impropre *s'étend bien loin.*

C'eſt pourquoi, comme ſeulement, ce qui conſiſte en fruit & commodité appartient à l'uſufruitier, & non ce qui conſiſte en pur honneur ſéparé du profit, ainſi que dit fort bien Dumoulin ſur l'article premier de la Coutume, gloſe 1, *nombre* 14, *il faut remarquer que l'apanage emportant la proprieté de l'héritage, quoique ſujet à reverſion, transfere les droits honorifiques, auſſi-bien que les profitables ; mais l'engagement ne produiſant qu'une eſpéce d'uſufruit, ne transfere que les droits utiles & non les honorables, en tant qu'ils peuvent être ſéparés des profits.*

De cette conſidération dépendent & procedent quatre notables différences entre les apanages & les engagemens. La premiere & plus importante eſt, que l'apanagé, comme vrai Seigneur & proprietaire, ſe peut titrer & qualifier Pair, Duc ou Comte, de la Pairie-Duché ou Comté à lui baillée en apanage ; & en conſéquence peut jouir de tous les droits & prérogatives d'honneur qui appartiennent aux Pairs, Ducs & Comtes, non acquereur par engagement qui ne ſe peut qualifier*

* Hic.

Duc, ni Comte, ni même Seigneur Haut-Justicier, (car c'est le Roi qui demeure le vrai proprietaire & Seigneur du domaine engagé) & non pas même Duc ou Comte par engagement; mais seulement il peut se qualifier Seigneur par engagement de tel domaine, de tel Duché, Comté, ou autre Seigneurie, & par consequent il ne peut jouir d'aucune prérogative honoraire des Ducs & Comtes, même il ne peut pas jouir tout-à-fait de celles des simples Seigneurs Hauts-Justiciers; témoin ce bel Arrêt du 5 Juillet 1554, rapporté par Bacquet au troisiéme livre, chap. 20, par lequel la Cour trouva mauvais que l'acquereur par engagement d'une Haute-Justice, eût fait mettre ses litres & ceintures funebres à la Paroisse d'icelle: & voilà la premiere différence qui concerne l'honneur.

La seconde différence concerne le pouvoir; & que les apanagés peuvent eux-mêmes recevoir les hommages des vassaux, relevans de leurs apanages, les faire saisir en leur nom seul, leur donner souffrance & main-levée, même recevoir leurs aveux, bref faire comme vrais Seigneurs, tous exercices des droits féodaux, tant utiles qu'honoraires, sauf néanmoins que par la même Ordonnance du Domaine, ils sont chargés d'envoyer chacun en la Chambre des Comptes les doubles des receptions de foi & aveux par eux reçus, ce qui n'est pas ordonné pour retrancher leur pouvoir, mais conserver les droits du Roi.

Mais par cette même Ordonnance, il est porté qu'ès ventes à faculté de rachat, la reception des hommages (& par consequent tout l'exercice des droits féodaux) demeure au Roi & à ses Officiers, tout ainsi qu'ès Seigneuries patrimoniales ils appartiennent au proprietaire & non à l'usufruitier, comme résout Dumoulin sur l'art. 1 de la Coutume, gl. 1, & a été décidé par notre Coutume réformée, art. 2. Ce que je ne m'amuserai pas à approfondir davantage, pour ce qu'il ne concerne pas notre matiere.

Mais les deux autres differences qui restent, y appartiennent directement, lesquelles je mêlerai ensemble pour ce qu'elles dépendent l'une de l'autre; à sçavoir, qu'ès engagemens, ou Terres vendues à faculté de rachat, la Justice s'exerce au nom du Roi (seul,) & ainsi s'observe notoirement par tout; & j'ai vû donner un Arrêt portant défenses d'en user autrement: & aussi en ces mêmes Terres, les Offices de la Justice demeurent en la libre collation du Roi, & n'y ont (régulierement) les acquereurs aucun droit de nomination, sinon qu'elle leur ait été nommément vendue; encore en ce cas n'ont-ils que la nomination des Offices précédemment spécifiés en l'évaluation qu'on a coutume de faire lors de

ces engagemens, (pour ce qu'en matiere odieuſe, il n'y a au marché que ce qu'on y met,) & le Roi ne laiſſe pas d'y créer de nouveaux Officiers, bien que préjudiciables à ceux contenus en l'évaluation .... Car cette nomination eſt tellement odieuſe à leur égard, que même elle eſt abolie par l'Ordonnance de Blois, art. 333, qui toutefois n'eſt obſervé à la rigueur. Mais ès Terres d'apanages, dot ou douaire, la Juſtice étoit anciennement exercée entierement ſous le nom des apanagés ou des Reines, tout ainſi qu'ès Terres des Seigneurs vaſſaux de la Couronne .....

Voilà les grandes raiſons qui font conclure à tous nos bons Auteurs, que le Prince apanager peut exercer le retrait des Fiefs mouvans de ſon apanage quand ils ſont vendus, & qu'au contraire l'Engagiſte ne peut retirer le Fief mouvant de ſon engagement, parce que le retrait eſt la conſéquence du refus d'inveſtir l'acquereur; & comme l'Engagiſte ne peut ni inveſtir, ni *à fortiori* refuſer d'inveſtir l'acquereur, il ne peut l'évincer par retrait, s'il ne l'a expreſſément dans ſes Lettres d'engagement, ou s'il n'en a une ceſſion expreſſe du Roi, qui eſt le ſeul Seigneur du domaine engagé.

CHAPITRE VIII.

Du Retrait par les Seigneurs Eccléſiaſtiques.

I. EN général les Eccléſiaſtiques, quoiqu'ils ne ſoient qu'uſufruitiers des biens de leur Egliſe, ils ſont *ad inſtar* du proprietaire, il n'y a que l'alienation qui leur ſoit interdite; & quant aux Fiefs, les droits les plus dominicaux leur appartiennent inconteſtablement, ſi la Coutume, comme Bourbonnois, par exemple, article 479, ne leur refuſe, ainſi que Montargis, article 91.

Ainſi d'après Dumoulin, paragraphe *hodie* 20, gl. 1, n. 1, 2 & 3, nous dirons qu'en général le droit de retirer appartient à l'Egliſe.

Nous parlerons des Pays d'exception de cette régle.

II. Mais de-là naît une difficulté; les Eccléſiaſtiques, qui par puiſſance de Fief, retirent un Fief mouvant d'eux, peuvent-ils être contraints de vuider leurs mains?

Dumoulin, *loco citato*, n. 2, & Coquille ſur l'article 35 de

Nivernois, titre des Fiefs, agitent cette queſtion : elle mérite d'être diſcutée, car on va voir que ces deux grandes lumieres de notre Droit François n'ont pas aſſez éclairé ce point. Dumoulin, par la raiſon qu'il prétendoit que la choſe ſe réuniſſoit aux biens de l'Egliſe ; que dès-là il étoit de l'interêt public que les Eccléſiaſtiques ne s'agrandiſſent pas trop. Coquille, ſans rendre autre raiſon de ſon ſentiment, ſinon que cela étoit jugé, & que pluſieurs Coutumes le diſent ; c'eſt ce qu'il tient encore en ſes Inſtituts, titre des Fiefs.

III. M. Charles Dumoulin, n. 1, demande ſi l'Egliſe qui retire féodalement un Fief mouvant d'elle, peut être contrainte de vuider ſes mains ? Il dit d'abord qu'il paroît que non. Et n. 2, il dit : *Quibus non obſtantibus contrarium dicendum eſt Eccleſiam cogi poſſe ad dimittendum, & extra manus ſuas ponendum hoc ſubfeudum, non ab emptore ad quem non ſpectat & cui hoc pretextu nulla competit defenſio adverſus Eccleſiam jure retractus feudalis agentem, cùm non poſſit excipere de jure tertii non excluſivo actionis ipſo jure.*

Cette déciſion eſt bonne ; l'acquereur ne peut exciper de l'incapacité d'un Seigneur Eccléſiaſtique, parce que cette incapacité n'eſt que *relative* à l'interêt public ; le Roi peut confirmer l'acquiſition faite par la Main-morte. Nous nous ſervirons dans la ſuite de cette déciſion, à l'occaſion de la Coutume de Tours, *infrà.*

Après cela Dumoulin ajoute : *Nec etiam cogi poteſt à ſuperiore immediato Patrono Eccleſiæ & feudi principalis, nec à ſuperioribus Dominis mediatis, ut potè cum nullum habeant intereſſe, ſed magis commodum,* (a) *ſed à ſupremo Principe noſtro, ſeu Procuratore ſui fiſci, cujus intereſt ſubfeuda ſolita teneri à Laïcis onera ſolventibus conſervari & non uniri menſæ Eccleſiæ, & ita deciſum per Arreſtum ampliſſimi Senatûs, latum die primâ Februarii anni* 1518, *inter Epiſcopum Carnotenſem actorem in materiâ prehenſionis feudi*, de Brou.

Ad hoc ut prehenſio declararetur valida & quod feudum prehenſum ſibi adjudicaretur jure retractus feudalis, & Dominum Gerardum Equitem reum, emptorem dicti feudi immediate moventis à Ba-

(a) *Nota.* Quoique le Seigneur dominant ait une indemnité pour les mutations par vente qu'il perd, néanmoins elle n'équipole jamais les droits qui arriveroient de toutes les ventes qui ſe feroient, ſi l'héritage ne tomboit pas en main-morte : d'ailleurs en donation, il auroit relief ; ce qui n'arrive plus, il ne l'a qu'à la mort de l'homme vivant & mourant : il a donc interêt que l'Egliſe ne garde pas le Fief qu'elle retire.

ronia, de Pongoing, *quæ eſt de menſa Epiſcopali ; fuit enim illud feudum*, de Brou, *cum ſuis pertinentiis adjudicatum dicto Epiſcopo jure & poteſtate retractus feudalis, refundendo dicto Gerardo reo ſortem principalem cum legalibus impenſis dictæ acquiſitionis, (ſalva & reſervata Procuratori regii actione contra dictum Epiſcopum ad finem ut dimitteret, & extra manus ſuas poneret dictum feudum intra tempus conſtitutionum regiarum, & viciſſim reſervatis dicto Epiſcopo ſuis defenſionibus in contrarium.*)

Coquille ſur l'art. 35 des Fiefs de Nivernois, & en ſes Inſtituts, titre des Fiefs, tient le même parti, & rapporte deux Arrêts. Le premier des Arrêts de la Chandeleur de 1529, pour le Sieur de Langlé, Prieur de Pont-neuf ; *&*, dit cet Auteur, *porte l'Arrêt cette réſervation, ſauf au Procureur du Roi à le contraindre à en vuider ſes mains ; & depuis pour l'Egliſe de Nevers, le 24 Janvier* 1573, *contre Marigot ; laquelle retenue*, ajoute-t-il, *n'eſt pas pour réunir, par conſéquent peut être cedée.*

IV. Il ſemble que les déciſions de ces deux grands Hommes doivent paſſer pour irréfragables, d'autant mieux qu'elles paroiſſent ſcellées de trois Arrêts célebres. Néanmoins voici ce que je penſe : Je tiens qu'il faut diſtinguer ce que ces Docteurs, ni aucun d'après eux n'ont fait, ſi ce n'eſt Boucheul ſur l'art. 33 de Poitou, n. 20, d'après Lelet ſur le même article, & cela n'eſt pas étonnant. Combien de nos Ecrivains ſe ſont contentés d'avoir le ſuffrage de ces grandes lumieres, ſans approfondir ſi leurs déciſions étoient bonnes, ou du moins ſi elles devoient être priſes ſi crûment ?

D'abord je nie en plein ce que Dumoulin avance, que dans notre eſpéce le Seigneur dominant ne peut contraindre l'Egliſe ou autre Main-morte à vuider ſes mains du Fief qu'elle retire.

Tous nos textes de Coutumes & tous nos Docteurs conviennent que le dominant d'une Main-morte, ſi elle n'obtient pas amortiſſement du Roi, peut la contraindre à vuider ſes mains des acquiſitions qu'elle fait.

Or le retrait eſt une acquiſition ordinaire ; c'eſt parmi nous *modus acquirendi* : & Dumoulin lui-même ne nous dit-il pas, *eadem gl. n.* 78, *retractus non eſt vera & ſecunda emptio ſed ſubrogatio primæ?* De-là n'eſt-il pas certain que le retrayant eſt cenſé avoir acquis *primario* du vendeur ? Dumoulin le dit encore : *Et in quantum patronus habetur pro emptore non cenſetur ab iſto emptore ſed ab antiquo vaſſallo.* Si c'eſt une façon d'acquerir, ſi

c'eſt-là une véritable acquiſition, pourquoi dans le retrait le Seigneur dominant n'aura-t-il pas ce droit, comme il le peut dans une acquiſition ordinaire ? La Main-morte le revendra à un autre, & dès-là le principal objet du retrait de n'avoir pas l'acquereur pour vaſſal & de s'en choiſir un, ſera rempli. C'eſt ce que décide l'art. 38 de Tours : *Gens d'Egliſe & de Main-morte peuvent avoir & retenir par puiſſance de Fief, les Fiefs mouvans d'eux quand ils ſont vendus, à la charge d'en vuider leurs mains s'ils en ſont requis par le Procureur du Roi (ou autre Seigneur.*)

V I. Par rapport à la déciſion en général, que l'Eccléſiaſtique retirant un Fief mouvant de lui, peut être contraint de vuider ſes mains ; il faut obſerver que l'Arrêt cité par Dumoulin, *réſerve à l'Evêque de Chartres ſes défenſes au contraire.* Il faut pénétrer le motif de cette réſerve faite en faveur de l'Evêque ; car autrement l'action du miniſtere public, pour obliger l'Eccléſiaſtique à quitter le Fief retiré, ſeroit indubitable, & on ne pourroit s'en défendre ſi on ne réſervoit pas des défenſes, & ſi on n'en pouvoit propoſer.

Cela nous mene à une diſtinction néceſſaire entre l'Eccléſiaſtique ſéculier, *id eſt*, le particulier Eccléſiaſtique, & l'Eccléſiaſtique régulier qui eſt Main-morte.

V I I. Par rapport à la Main-morte & tout Bénéficier régulier, comme ils ne ſuccedent & qu'on ne leur ſuccede point, mais bien leur Egliſe, Corps ou Communauté, la déciſion de Dumoulin eſt excellente ; le Fief retiré ſe réuniroit à l'Egliſe, le ſous-Fief ſortiroit du commerce ; & l'interêt de l'Etat que le miniſtere public ſtipule, eſt que les Fiefs & autres héritages ſoient poſſedés par les Laïcs : mais par rapport *à l'Eccléſiaſtique ſéculier*, comme un Evêque, un Abbé, un Prieur Commendataire, ou autre Titulaire ſéculier, il eſt de maxime certaine que leurs parens leur ſuccedent dans leurs biens, tous les textes de nos Coutumes le diſent ; il eſt certain qu'on ne diſtingue pas ſi le bien par eux acquis eſt acquis de leur propre revenu, ou des épargnes de leur Bénefice, parce que le revenu de leur Bénefice leur appartient irrévocablement : il eſt vrai que le droit de retrait *in ſe* eſt un bien de l'Egliſe ; mais *l'exercice actuel* du retrait eſt une obvention, une eſpéce de fruit qui appartient au Titulaire, parce qu'il jouit *in re ſuâ*, *ut Dominus.* Il ſuffit qu'il ait qualité de Seigneur pour percevoir les fruits & obventions

animo

animo Domini. Il eſt encore certain, comme je l'ai prouvé, que le Bénéficier titulaire, ce qui s'entend du ſéculier, ne réunit pas, & que ce qu'il acquiert, *quoquomodo*, paſſe à ſes héritiers : enfin, comme je l'ai dit *ſuprà*, le retrait eſt un mode d'acquerir, c'eſt une acquiſition ; auſſi le retrait féodal ne fait pas un propre, cela eſt indubitable.

VIII. Il faut donc encore diſtinguer ; ou l'Eccléſiaſtique ſéculier, comme un Evêque, acquiert *en ſon nom*, comme Seigneur du Fief dominant dont il jouit comme Evêque ; ou il retire *au nom de ſon Egliſe*, *& ſic* des autres Titulaires.

Secundo caſu, ce qu'il a acquis *pour & au nom de l'Egliſe*, appartient à ſon Egliſe, ſes héritiers ne lui ſuccedent pas ; ce que le même Dumoulin en ſes apoſtilles ſur les Coutumes, a remarqué ſur l'art. 151 de Paris, au mot, *des Evêques :* voici la note. *Mais ſi l'Evêque avoit acquis au nom de l'Egliſe, cela ne ſeroit pas héréditaire, comme il a été jugé par Arrêt contre un Evêque de Chartres.* [Ce qui ſe découvre encore par la deſtination, comme ſi un Evêque bâtiſſoit un Collége, ſoit dans ſon fonds, ſoit dans un fonds acquis de ſes deniers : cet ouvrage digne d'un Prélat, & qui eſt pour le public, marque une *deſtination* de l'amortir ; & dès-là ſes héritiers n'y ſuccedent pas. Arrêt célébre du 20 Janvier 1607, prononcé en robes rouges à la prononciation de Pâques, le 10 Avril ſuivant. M. Bouguier, lettre D. ſomm. 5.] Peut-être étoit-ce pour le Fief à lui adjugé par l'Arrêt de 1518 *ſuprà*, qu'il avoit retiré pour & au nom de ſon Egliſe.

Primo caſu, il acquiert comme tout autre Laïc, cela forme ſon patrimoine, cela forme un bien dans ſa ſucceſſion ; de-là il n'eſt pas poſſible de dire qu'en ce cas aucun Seigneur, ni même le miniſtere public, puiſſe le forcer à vuider ſes mains, ni même qu'il puiſſe être contraint de prendre amortiſſement ; car s'il prenoit amortiſſement, il déclareroit que c'eſt pour ſon Egliſe qu'il a acquis : & voilà * les défenſes contraires que l'on réſervoit à l'Evêque de Chartres, c'étoit de déclarer qu'il avoit acquis pour lui ; les vûes & l'interêt de l'Etat ſont remplis, puiſque ce ſous-Fief retiré par ce Bénéficier ſera toujours dans le commerce, & paſſera à ſes héritiers comme tout autre bien patrimonial : tout Eccléſiaſtique ſéculier peut acquerir à l'ordinaire un Fief mouvant de ſon Egliſe ; s'il peut acquerir *propriâ pecuniâ*, il peut donc retirer, *id eſt*, ſe faire ſubroger ſans réunir.

* Hic.

C'eſt auſſi ce que Lelet ſur l'article 33 de Poitou, remarque

fort bien ſur le mot, *Gens d'Egliſe :* il dit, *c'eſt-à-dire Communauté ſéculiere ou réguliere ; car les particuliers Eccléſiaſtiques qui uſent de la retenue féodale, ne ſont point tenus de vuider leurs mains, ſi ce n'eſt en cas de déclaration qu'ils entendent réunir la choſe retirée au Fief dépendant de leur Bénéfice :* c'eſt auſſi ce que remarque Boucheul ſur cet art. 33 de Poitou, n. 20. *Cette contrainte de vuider ſes mains des héritages que l'Egliſe a acquis, n'eſt qu'à l'égard des Communautés ſéculieres qui poſſedent (en Corps de Communautés)* per unum corpus, *mais non pas à l'égard des ſimples Eccléſiaſtiques & Bénéficiers, qu'on n'oblige pas de vuider leurs mains, parce que ces biens leur ſont acquêts, qui paſſent à leurs héritiers.*

Voilà ce qu'il falloit néceſſairement diſtinguer, pour ne pas appliquer crûment ces Arrêts & les déciſions de Dumoulin & de Coquille, aux acquiſitions par retrait fait par des Eccléſiaſtiques ; & c'eſt ainſi qu'il faut expliquer les Coutumes de Poitou, art. 33, & Tours, art. 38.

X. On propoſe une ſeconde difficulté ; c'eſt Pocquet de Livoniere, Traité des Fiefs, liv. 5, chap. 5, ſect. 3. Il demande ſi les Gens d'Egliſe étant forcés de vuider leurs mains des choſes retirées, l'acquereur ſur lequel le retrait a été fait, ne doit pas être préferé en ce cas à un étranger ?

Il cite Palu ſur Tours, l'art. 38 qui décide pour la préférence de l'acquereur ; & quant à lui, il dit que dans les Coutumes d'Anjou & du Maine le retrait féodal étant ceſſible, le Seigneur Eccléſiaſtique peut préférer un étranger ; en ſorte qu'il ne ſe décide que par la ceſſibilité du retrait. On pourroit ajouter que par Arrêt de Bordeaux du 12 Mars 1567, rapporté par Boucheul, *ibid.* d'après Automne ſur l'art. 90 de Bordeaux, on a jugé pour la préférence de l'acquereur : cependant dans le Parlement de Bordeaux le retrait eſt ceſſible ; *teſte la Peyrere*, lett. R. n. 121, qui rapporte Arrêt du 21 Mars 1651, au profit d'un ceſſionnaire de la Dame Ducheſſe d'Aiguillon.

XI. Je tiens que l'Arrêt n'eſt pas dans le principe, non plus que le ſentiment de Palu ſur Tours.

En effet, dès que l'on accorde le retrait à la Main-morte, on lui accorde le droit d'évincer l'acquereur qu'elle ne vouloit pas avoir pour vaſſal : ſi la Main-morte forcée de vuider ſes mains du Fief qu'elle a retiré, eſt obligée de préférer celui qu'elle a évincé, il eſt totalement inutile de lui accorder le retrait qu

n'a d'autre objet principal, & n'en peut avoir d'autre en ce cas, que de ne pas avoir l'acquereur pour vaſſal.

Si dans la Coutume de Tours Palu s'eſt déterminé par l'inceſſibilité du retrait, cette raiſon eſt abſurde : 1°. parce que ſoit l'étranger à qui la Main-morte revendra le Fief retiré, ſoit l'acquereur évincé qui aura la préférence, il ne l'aura que *par ceſſion* de la Main-morte, qui ayant retiré, en a été ſaiſie ; ainſi c'eſt admettre la ceſſion en la refuſant : 2°. c'eſt que ce n'eſt pas ici une ceſſion du retrait ; la Main-morte en retirant ſur l'acquereur, a *conſommé le retrait* : ſi, contrainte de vuider ſes mains, elle revend le Fief à un autre, c'eſt une revente de l'héritage, revente qui étant forcée, ne peut produire de droits : ce n'eſt pas là une ceſſion du retrait, c'eſt une revente de l'héritage, puiſque le retrait étoit exercé & conſommé ; la Main-morte avoit retiré pour le réunir à ſa manſe, c'eſt la force majeure qui l'a contraint d'en vuider ſes mains, & il eſt abſurde de la contraindre à relaiſſer ce Fief à un acquereur qu'elle n'a pas voulu pour vaſſal, qu'elle étoit en droit de ne pas vouloir, puiſque la Coutume lui accorde le retrait, & qu'elle a déclaré nettement ne pas vouloir pour vaſſal, puiſqu'elle a exercé ſur lui le retrait. Enfin la Coutume de Tours permet à la Main-morte de retirer, à la charge d'en vuider ſes mains, ſi elle en eſt requiſe : dès-là elle permet la ceſſion de l'*héritage* retiré ; dès-là elle accorde à la Main-morte le droit d'évincer l'acquereur, & de remettre l'héritage à un autre, ſi elle eſt contrainte de vuider ſes mains. La Coutume n'a d'objet que de remettre l'héritage dans le commerce.

XII. Dumoulin, *ibid.* paragraphe *hodie* 20, gl. 1, n. 3 v°. *ſed quæret aliquis*, demande à quoi bon accorder le retrait à l'Egliſe, ſi elle eſt forcée d'obtenir amortiſſement ou d'en vuider ſes mains ? Il répond : *Non eſt leve commodum poſſe eligere vaſſallum gratum & gratificari cui libitum fuerit, vel poterit intra tempus conſtitutionum, vel prorogationum, quæ fieri ſolent alii cariori prætio revendere.*

On voit que Dumoulin penſoit, 1°. que cette revente par la Main-morte n'étoit pas une *ceſſion du retrait*, mais une revente ; 2°. que la Main-morte n'étoit pas tenue de le remettre à l'acquereur qu'elle avoit évincé ; & en effet rien de plus abſurde que de permettre à la Main-morte de retirer ſur l'acquereur, à la charge de vuider ſes mains ſi elle en eſt requiſe, & de l'obliger

de remettre ce même Fief à cet acquereur qu'elle n'a pas voulu pour vaſſal, & qu'elle a évincé.

XIII. La Coutume d'Etampes a une diſpoſition qui, quoique bizarre, confirme notre ſentiment, ſinon qu'elle ne donne qu'un tems à la Main-morte pour ſe choiſir un autre vaſſal.

ARTICLE 27 D'ETAMPES.

Le Seigneur féodal, encore qu'il ſoit de Main-morte, peut prendre & retenir le Fief mouvant de lui quand il eſt vendu, en rembourſant l'acquereur du prix & loyaux coutemens, & a pour ce faire quarante jours après la notification de la vente, & exhibition des contrats à lui faite d'icelle, (à la charge que le Seigneur de Main-morte eſt tenu de choiſir un vaſſal autre que de Main-morte, & en vuider ſes mains dans l'an & jour de la retenue par lui faite ; & à faute d'en avoir vuidé ſes mains, retourne ledit Fief retiré & retenu, au premier acquereur ſur lequel il avoit été retiré.)

Cette Coutume, en donnant le retrait à la Main-morte, fait bien connoître qu'elle le lui donne à l'effet d'avoir, ſi elle veut, un vaſſal autre que l'acquereur ; elle ne va pas juſqu'à forcer la Main-morte à préférer l'acquereur ; il eſt vrai qu'elle reſtraint cette liberté à un an du jour du retrait par elle fait, ſinon le Fief retourne à l'acquereur ; diſpoſition qu'il faut entendre *poſito quod* ; elle n'obtient pas permiſſion du Roi pour le garder, *id eſt*, amortiſſement, auquel cas le Fief ne retourne pas à l'acquereur : cette diſpoſition n'eſt fondée que ſur l'incapacité de la Main-morte pour poſſeder un Fief ; mais quand le Roi la releve de l'incapacité, alors la diſpoſition de la Coutume ceſſe : & toujours eſt-il vrai que cette Coutume adopte le principe par nous poſé, que la Main-morte en évinçant l'acquereur, ne peut être obligée de préférer cet acquereur à celui auquel elle voudra remettre l'héritage dans l'an, n'ayant pas obtenu amortiſſement : cette Coutume décide ſeulement, que ſi dans l'an de la retenue féodale, la Main-morte n'ayant pas obtenu Lettres d'amortiſſement, ou choiſi un autre vaſſal, la retenue n'a point lieu, &

retourne ledit Fief à l'acquereur, dit cette Coutume ; ce qui démontre que l'acquereur évincé n'a point la préférence sur celui auquel la Main-morte le remettra dans l'an ; il rentre de plein droit dans son héritage, si dans l'an la Main-morte qui n'a pas obtenu amortissement, ne l'a pas revendu.

XIV. Mais il est bon de relever une erreur de Lamy, Commentateur de cette Coutume.

Sur les mots, *vassal autre que de Main-morte*, il dit que par-là la Coutume qui ne veut pas préjudicier aux Seigneurs, veut que la Main-morte donne homme vivant & mourant, par le décès duquel le Fief produira profit. Cette interprétation est fausse ; la Coutume accorde le retrait, *à la charge que le Seigneur de Main-morte sera tenu de choisir un vassal autre que de Main-morte, & en vuider ses mains dans l'an, sinon le Fief retiré retournera à l'acquereur* : ce n'est pas-là dire que la Main-morte donnera dans l'an homme vivant & mourant pour le Fief retiré ; car en donnant homme vivant & mourant, le Fief retiré reste toujours en Main-morte ; & tel homme vivant & mourant n'est pas le vassal, c'est la Main-morte qui ne donne cet homme vivant & mourant que pour mesurer la vie naturelle d'un vassal ordinaire. La Coutume dit, *& vuider ses mains dans l'an ; & à faute d'en avoir vuidé ses mains dans l'an, retourne ledit Fief retiré au premier acquereur.* Cette disposition marque que l'intention de la Coutume est que le Fief retiré ne reste pas en Main-morte, mais qu'il soit remis dans le commerce : or ce n'est pas en vuider ses mains, que de donner homme vivant & mourant : aussi faute de le remettre dans le commerce dans l'an, faute de le remettre à autre qu'en Main-morte, ce qui veut dire hors de Main-morte, ou *quod supple*, faute d'avoir obtenu amortissement, le Fief retourne au premier acquereur évincé. Lamy est tombé dans une erreur palpable ; l'homme vivant & mourant ne se donne que dans le cas où la Main-morte obtient amortissement, & ce n'est pas le cas proposé par la Coutume qui ne prévoit pas l'amortissement.

Au surplus, comme nous l'avons observé *suprà*, n. 3, notre décision principale, pour permettre à la Main-morte de vendre à un autre qu'à l'acquereur évincé, est appuyée du suffrage de Dumoulin, que nous avons rapporté *dicto numero tertio*, où il dit que la Main-morte peut être contrainte de vuider ses mains : *Non ab emptore ad quem non spectat, & cui hoc prætextu nulla competit defensio adversus Ecclesiam.*

XV. Pocquet de Livoniere, *loco citato*, agite la queſtion de ſçavoir ſi l'héritage retiré par le Bénéficier, eſt réuni à la manſe de l'Egliſe ; & il décide que s'il ne fait pas déclaration que c'eſt pour lui, ce bien revient à l'Egliſe : il cite Chopin ſur l'art. 4 d'Anjou, n. 12 à la marge, & ſur la même Coutume, liv. 2 du retrait, n. 7, qui dit que c'eſt à l'Egliſe immortelle & non à ſon Chef mortel, que le retrait féodal eſt adjugé ; & cependant que le Prélat a droit de déclarer que c'eſt pour lui.

Ces opinions ne valent rien, nous l'avons prouvé ci-deſſus ; le droit de retrait féodal appartient à l'Egliſe, c'eſt-à-dire à l'Egliſe le droit *in ſe* : mais *l'exercice de ce droit* appartient au Titulaire ; & comme il retire de ſes deniers, s'il n'y a une deſtination marquée, comme dans l'eſpéce de l'Arrêt de 1518 *ſuprà*, ou ſi le retrait n'eſt exercé pour & au nom de ſon Egliſe, ce Fief retiré appartient au Bénéficier titulaire, & paſſe à ſes héritiers.

D'ailleurs, Chopin ſur l'art. 4 d'Anjou, ne dit pas cela comme une déciſion qu'il donne de lui, comme ſon ſentiment ; il dit *que la conſolidation de ce Fief retiré vient d'une cauſe antique du Fief ; &*, ajoute-t-il, *les Juges mieux aviſés en adjugeant le retrait, ajoutent, à la charge que les lieux retirés ſeront joints, unis & perpétuellement conſolidés avec le Fief principal Eccléſiaſtique, ſans en pouvoir diſpoſer ; & ainſi fut prononcé aux Requêtes du Palais pour le Prieur d'Argenteuil, contre Pierre Belet, au mois de Septembre* 1578.

1°. Cette façon de prononcer eſt dans la regle étroite, qui ne regarde le Bénéficier que comme uſufruitier qui ne doit pas profiter du revenu de ſon Egliſe, qui n'en jouit que pour s'en nourrir & entretenir ; mais il eſt certain que les revenus & fruits échus du Bénéfice paſſent aux héritiers du Titulaire : ainſi cela ne ſeroit plus de miſe.

2°. Apparemment le Prieur d'Argenteuil retiroit *pour & au nom de ſon Prieuré*, & non pas ſeulement comme Prieur-Seigneur ; car on ne pouvoit lui ôter ce bien auquel les Coutumes diſent, que les héritiers.

3°. Reſte à ſçavoir ſi ce Prieur d'Argenteuil étoit ou Bénéficier Séculier, Commendataire, ſimple Titulaire, ou s'il étoit Régulier ; car s'il étoit Régulier, la Sentence devoit prononcer ainſi : Sauf le droit du Roi de faire vuider les mains.

XVI. Par rapport à ce qu'il dit ſur la Coutume d'Anjou, liv. 2, chap. 2 de la premiere partie, titre du retrait, il n'agite

que la queſtion de ſçavoir ſi le bien ſera réputé des nouveaux acquêts, ou de l'ancien patrimoine de l'Egliſe ; & il décide qu'après un certain tems cela eſt réputé de l'ancien domaine : cela ſuppoſe une jouiſſance confuſe, & une union par le Bénéficier retrayant.

C'eſt dans cet endroit qu'il dit qu'il faut prendre garde que le Prélat *a droit de déclarer qu'il n'entend que les choſes appartiennent à l'Egliſe, ou de ſouffrir amiablement l'union.*

Et moi je dis au contraire qu'il faut de ſa part une deſtination préciſe pour l'Egliſe, ou une déclaration qu'il retire pour ſon Egliſe, ſans quoi cela paſſe à ſes héritiers. J'en ai dit les raiſons ci-deſſus.

XVII. A Toulouſe l'Eccléſiaſtique peut uſer du retrait, s'il y a commodité ; en général il ne le peut, mais il peut le ceder. Cambolas, liv. 2, chap. 39. La Rocheflavin, des Droits ſeigneuriaux, chap. 13, Arrêt 2, édition 1682.

L'article 90 de Bordeaux dit que les Eccléſiaſtiques n'ont le retrait que pour la néceſſité & commodité.

Par l'article 96 du Réglement de 1666 de Normandie, les Gens de Main-morte ne peuvent uſer du retrait féodal ; & en cette Coutume on ne peut diſtinguer le Bénéficier ſéculier ou régulier ; l'un & l'autre ſont incapables de retrait, parce qu'en Normandie le retrait n'eſt autoriſé que pour réunir : or le Bénéficier ſéculier ou titulaire ne réunit pas ; & s'il veut réunir cette acquiſition à ſon Egliſe, il tombe dans le cas de l'art. 96 du Réglement pour la Main-morte, outre que dans le Pays le retrait féodal n'eſt pas ceſſible : c'eſt ce que Baſnage établit bien au long ſur l'art. 178.

Cette déciſion pour l'Eccléſiaſtique devroit avoir lieu dans les Pays de Droit écrit où le retrait n'eſt pas ceſſible, ainſi qu'ès Coutumes où le retrait n'eſt donné que pour réunir, ſi la Coutume, comme Tours, ne permet expreſſément le retrait à la Main-morte ; car dans ces Pays l'Eccléſiaſtique ſéculier ne pouvant retirer que pour l'Egliſe, l'héritage tomberoit en Main-morte : néanmoins toutes les Coutumes où le retrait n'eſt pas ceſſible, ne laiſſent pas d'accorder le retrait aux Gens d'Egliſe, à la charge d'en vuider leurs mains, & cela pour que l'Egliſe ne ſoit pas de pire condition que les autres Seigneurs qui ont la liberté de refuſer l'acquereur pour vaſſal, & de s'en choiſir un.

XVIII. Dans le Parlement de Beſançon, par une Déclaration du 18 Mai 1731, il a été réglé que les Eccléſiaſtiques & Gens de Main-morte du Comté de Bourgogne, qui uſeroient du droit de retenue à eux appartenant ſur les fonds qui relevent d'eux, en fief ou en cenſive, ſeroient tenus de les mettre en main habile dans l'année du retrait conſommé, à peine de commiſe des fruits. Dunod, Traité du Retrait féodal, p. 51.

CHAPITRE IX.

De l'Uſufruitier du Fief dominant.

I. CETTE queſtion eſt intéreſſante & belle, les textes des Coutumes y varient; Dumoulin y a fondé une opinion à laquelle ſon nom a acquis tant de crédit, que preſque tous les Auteurs y ont donné ſans l'approfondir; d'autres y ont enchéri; Bacquet ſeul s'eſt tenu aux principes.

Je vais d'abord rapporter les différens avis, c'eſt ma méthode, ſur-tout quand je ne tiens pas l'opinion courante. Je ne veux rien cacher, pour laiſſer libres mes Confreres dans le choix du parti.

II. Dumoulin traite cette queſtion, paragraphe 13 *hodie* 20, *gl.* 2, *à n.* 33 *uſque ad* 45 *excluſivè*. Toute ſa doctrine tend à dire que l'Uſufruitier du Fief dominant ne peut *nomine proprio*, mais qu'il peut *procuratorio nomine*, exercer le retrait féodal ou cenſuel, ſi la Coutume le permet. Sa raiſon eſt, que *Uſufructuarius eſt velut procurator Domini circa rem uſufructuariam, ita quod hoc nomine poteſt omnes dominicales actus exercere :* c'eſt ſa raiſon déterminante, n. 33.

On verra combien ce principe de déciſion péche dans le vrai; Dumoulin nous le dira lui-même.

III. Charondas ſur l'article 20, tient ſans diſtinction que l'Uſufruitier eſt recevable au retrait, & que le Fief eſt réuni au dominant, ſi ce n'eſt que le Seigneur propriétaire ne voulut pas rembourſer l'Uſufruitier, auquel cas le Fief reſteroit à l'Uſufruitier.

Brodeau ſur le même article, n. 14, après avoir rapporté & adopté l'opinion de Dumoulin, dit : *L'uſage & la pratique dans la Prevôté de Paris, depuis la réformation de la Coutume, a été*

que

que l'Uſufruitier en ſon propre & privé nom, & ſans le conſentemene du proprietaire, même (eo invito *) peut exercer l'action du retrait féodal pour jouir de ce Fief retiré pendant le tems de ſon uſufruit; mais que n'ayant point le droit cedé du proprietaire, ce Fief retiré demeure réuni au Fief dominant, ſi bon ſemble au proprietaire, en rembourſant l'Uſufruitier; & en cas de refus ou demeure de le rembourſer apres l'uſufruit fini, le Fief retiré demeure aux héritiers de l'Uſufruitier pour le tenir du Seigneur; ce qui avoit été jugé en l'ancienne Coutume le 23 Février 1571, par un Arrêt rapporté par Charondas en ſes Réponſes du Droit François.*

Cet Arrêt, s'il exiſte, jugea que le Seigneur refuſant de rembourſer l'Uſufruitier, le Fief demeuroit aux héritiers de l'Uſufruitier. Mais comment cet Uſufruitier avoit-il exercé ce retrait? on n'en dit rien: & où eſt la preuve de cet uſage atteſté par Brodeau depuis la réformation de la Coutume? aucune. Le nombre 10 *ibid.* nous fournira la réponſe à cette doctrine.

Il ajoute, *quod nota* pour notre déciſion, *il ſeroit périlleux d'induire de-là que l'Uſufruitier pût ceder le droit de retrait.*

Fortin & Ricard ſur le même article, rapportent le même Arrêt d'après Charondas.

IV. Auzanet ſur l'art. 20, étoit tellement plein du droit de l'Uſufruitier, qu'il en a fait des articles de réformation de Coutume, que M. le Camus en ſes obſervations ſur le même article a ſuivis. Nous les rapporterons ci-après.

Dupleſſis ſur les Fiefs, article 7 du retrait, chap. 2, tient auſſi pour l'Uſufruitier: de raiſon il n'en donne point; mais ſes Annotateurs ont cité à la marge Dumoulin & Brodeau, *locis ſuprà.*

Ferriere, édit. 1680, Traité des Fiefs *in*-4°. pag. 498, tient pour l'Uſufruitier. Il ajoute, nombre 14: *Si l'Uſufruitier ne veut pas uſer du retrait, le Seigneur le peut; & en ce cas*, dit-il, *l'Uſufruitier ne jouira pas du Fief retiré.* Il tient le même avis ſur l'article 20 de Paris. Quel dogme, ainſi que celui d'Auzanet!

Le Maître ſur Paris, derniere édition, pag. 75, tient l'avis de Dumoulin, pour par l'Uſufruitier exercer le retrait *procuratorio nomine.*

Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 5, ſect. 4, tient la même opinion que Dumoulin; mais il ajoute *que le proprietaire peut retirer malgré l'Uſufruitier, en lui payant ſes droits; qu'il peut même empêcher l'Uſufruitier d'uſer du retrait féodal en ſe*

joignant à l'acquereur qu'il agrée pour vaſſal, & lui fourniſſant ainſi une exception contre le retrait : c'eſt faire une grande grace au Seigneur propriétaire.

Bacquet, des Droits de Juſtice, chap. 12, n. 10, tient que l'Uſufruitier ne peut exercer le retrait féodal.

V. Je ne puis céder au torrent, je l'avoue ; je riſque ſur-tout dans un âge où l'on peut me reprocher de n'avoir pas une aſſez longue & mûre expérience. Tant d'illuſtres Confreres tiennent l'opinion que des Auteurs juſtement accrédités ont enfantée. Cela ne devroit-il pas me ranger du côté du grand nombre ? Suis-je en droit de corriger ? Suis-je en âge de démontrer l'abus des principes ? Non, mais je ſuis d'un état où je puis, où je dois penſer librement, en me renfermant dans ma ſphere. *Amo veritatem*, je la cherche, je la ſuis à la piſte : *Quæro lucem, & non invenio in ſcriptis antecedentium, omnia ambages* : je vais le prouver. J'écris ce que je penſe, & ce que j'ai appris à penſer après de longues & ſérieuſes méditations, après des conférences ſans nombre, où loin d'avoir été convaincu, je n'ai trouvé que des pétitions de principes. Aucun de mes Confreres ne me voudra aſſez de mal pour croire que je ne penſe ainſi, que parce que beaucoup d'autres ont penſé le contraire. Que m'en reviendroit-il ? un air de nouveauté ! Combien de ſyſtêmes nouveaux, & qui paroiſſoient fondés, ont échoué dès qu'ils ont été livrés à la critique du Public ? Etre nouveau dans ſa façon de penſer, c'eſt une gloire dangereuſe, équivoque. Adherer à tant d'illuſtres Ecrivains, eſt ordinairement un laurier ſur. Amour des principes ! amour de la Juſtice ! amour de mon Ordre ! voilà les puiſſantes raiſons qui m'ont déterminé à penſer & à écrire le contraire de tout ce que j'ai lu. Si la réuſſite de mon ſentiment n'eſt pas heureuſe de mon vivant, j'écris pour les ſiécles à venir, & j'aurai cela de commun avec bien d'autres qui méritoient mieux que moi. Je ſuis monté ſur ce ton ; quand la vérité me frappe, je ne puis ni la diſſimuler, ni la retenir captive. Je ne demande d'autre grace à mes Confreres, ſi la ſingularité de mon opinion les effraye, que de ne me pas condamner ſans avoir lu *tout au long*. La ſuite & la concluſion d'un raiſonnement peuvent ſeules ou convaincre, ou déterminer à rejetter. Ce dont je ſuis ſûr, c'eſt que je ne donnerai pas des abſurdités pour des déciſions, je parlerai principe.

Je vais donc diſcuter les Auteurs ; l'erreur ne ſe déracine pas

par un *nego logicien*; je vais droit à la ſource, c'eſt-à-dire que je vais m'attacher à Dumoulin : ſi je montre le faux de ſon opinion, les Auteurs qui l'ont aveuglément ſuivi, ne tiendront guéres.

VI. Premierement, je dis que le retrait féodal ou cenſuel dans les Pays qui l'accordent au Seigneur (car l'un & l'autre ont les mêmes principes pour le droit de l'exercer) je dis que le retrait féodal n'appartient pas, & ne peut appartenir à l'Uſufruitier du Fief dominant, *s'il n'en a une ceſſion expreſſe*, ou *en ſe conſtituant ſoi-même Uſufruitier*, comme quand on vend ou donne *retento uſufructu*, ſi l'on ne s'eſt réſervé tous les droits honorifiques & utiles, comme je l'ai vû dans beaucoup de donations de Seigneuries.

VII. Premierement, le principal objet du retrait ſeigneurial n'eſt pas de réunir. Dumoulin l'a avoué bien nettement, §. 37 *hodie* 55, gl. 10, n. 44. *Formalis unio*, dit-il, *ad feudum immediatum non eſt de eſſentiâ retractûs*, quoiqu'il penſât que le retrait féodal tendoit à une réunion forcée, comme on peut le voir en l'entendant ſur la queſtion 2, n. 5 & 7 du §. 34 *hodie* 50. Si Tours & quelques Coutumes rares le veulent, ce ſont Coutumes & Pays d'exception; & en ce cas il eſt ſouvent plus à charge qu'utile. La cauſe du retrait ſeigneurial n'eſt pas non plus l'oiſiveté de l'argent du Seigneur, ou le bon marché, elles peuvent l'occaſionner; mais ce ſont de purs accidens qui ne méritent pas leur coin dans un Traité ſérieux.

Les bons Auteurs nous l'ont appris ce principal objet du retrait ſeigneurial. *Gudelinus*, *de jure feudorum*, part. 4, ch. 3, n. 1, nous dit : *Id optimè conſtitutum, ne Dominus eum quem non vult habere cogatur vaſſallum.*

Zoëzius, *de jure feudorum*, chap. 15, n. 1, part. 1, dit : *Retractus eſt tranſlatio emptionis in patronum qui locum temporis ſubintrat (ratio hujuſmodi eſt ne, quem nolit, habere cogatur vaſſallum, & ipſe potius rem habeat quam apud alium eſſe pati debeat.)* Il eſt vrai, car je ne célerai rien, qu'au nombre 14 il admet l'Uſufruitier au retrait *nomine procuratorio.*

Ce Traité de Zoëzius eſt à la ſuite de celui de *Gudelinus*, *de jure feudorum*, *in*-4°. à Louvain en 1663.

Brodeau ſur l'art. 20 de Paris, n. 6, dit : *La réunion & conſolidation n'eſt pas la fin, ou du moins l'effet néceſſaire du retrait; mais pour s'en ſervir à ſa volonté, communiquer & transferer cette fa-*

culté à qui bon lui ſemble, quand n'ayant pas la commodité de faire le rembourſement en exerçant lui-même la retenue féodale, il uſe du droit commun, & choiſit un vaſſal bien méritant qui lui eſt agréable, & poſſede ſes bonnes graces, le mettant & ſubrogeant au lieu de l'acquereur.

Dupleſſis ſur Paris, des Fiefs, liv. 7, ch. 1, l'explique en ces termes : *Le pouvoir ayant été ôté aux Seigneurs d'empêcher les aliénations des Fiefs mouvans d'eux, du moins (afin qu'ils ne ſoient pas obligés d'avoir un vaſſal qui pourroit leur déplaire) on a introduit pour les mutations volontaires, que le Seigneur dominant (par la puiſſance de ſa Seigneurie directe) pût retenir le Fief mouvant de lui, quand il eſt vendu.*

C'eſt auſſi ce qui a fondé le retrait féodal dans le reſſort du Parlement de Beſançon ; *teſte* Dunod, du retrait féodal, p. 50, qui dit que l'Edit de 1608 donné pour la Province, qui y a déclaré le retrait féodal ceſſible, a été motivé, afin que le Seigneur puiſſe avoir un vaſſal agréable ; & c'eſt par la même raiſon qu'il dit au commencement du chap. 10, p. 49, que le retrait féodal s'eſt introduit dans ſa Province.

Or autoriſer un Uſufruitier à retirer féodalement, même *procuratorio nomine*, comme *cenſé* mandataire du Seigneur dans tous ſes droits, eſt-ce remplir l'objet principal du retrait ? Non certes, je le montrerai : ou il faudra que le Seigneur s'incommode pour évincer l'Uſufruitier, ou il faudra que *malgré lui* il ait l'Uſufruitier ou ſon héritier pour vaſſal, lorſqu'il auroit mieux aimé avoir l'acquereur. Nous retoucherons ce point.

Secondement, au lieu de décider ſi généralement, il faudroit au moins avec Baſnage ſur l'art. 171 de Normandie, à l'occaſion de la queſtion que nous avons traitée en notre troiſiéme volume, de ſçavoir ſi le Seigneur devoit des droits à ſon Fermier auquel il avoit affermé tous ſes droits ſeigneuriaux : il faudroit diſtinguer deux ſortes d'uſufruit, l'un conſtitué par le Seigneur même au profit d'un tiers, l'autre conſtitué par l'auteur du Seigneur. Dans le premier cas, le Seigneur ſe ſera-t-il privé du droit de retrait ? aura-t-il, ſans l'exprimer, cedé à l'Uſufruitier le droit ou de lui laiſſer un vaſſal qu'il ne vouloit pas, ou de ſe faire lui-même vaſſal malgré le Seigneur qui ſera obligé de le rembourſer ? Dans le ſecond cas, le Seigneur perdra-t-il un de ſes plus beaux droits, parce que ſon auteur aura conſtitué un uſufruit, ſans y comprendre les droits purement dominicaux ?

Je mettrois encore une troiſiéme eſpéce d'uſufruit ; car je veux pouſſer la queſtion dans tous les cas : c'eſt le cas d'un Seigneur qui donne ou vend ſa Terre *retento uſufructu.* Ce cas peut être plus ſuſceptible de difficulté : a-t-il retenu les droits honorifiques & utiles, comme je l'ai vû ? ne les a-t-il pas retenus, mais ſeulement en général l'uſufruit ? Et dans le cas où il les auroit retenus, cela comprend-il les actes purement *proprietaires* ? Mes Lecteurs voyent combien cette importante queſtion a été négligée.

IX. Troiſiémement, le plus fort argument du parti que j'attaque, eſt de dire que le retrait eſt *un fruit*, que c'eſt une pure obvention du Fief, un accident du Fief, qu'il n'eſt qu'une occaſion de profiter, & qu'il eſt hors de doute que l'Uſufruitier jouit pleinement de tous les fruits du Fief. C'eſt ce moyen qui a entraîné Dunod, page 52, après avoir décidé que le proprietaire *ſeul* peut uſer de la retenue féodale, particulierement dans le Comté de Bourgogne où les Fiefs ne ſont pas de profit. Il ajoute : cependant l'opinion commune eſt que l'Uſufruitier peut exercer ce droit, & que ſi c'eſt du conſentement du proprietaire, il conſerve le Fief qu'il a retiré ; mais que ſi ce n'eſt pas de ſon conſentement, le proprietaire peut ſe faire remettre le Fief après l'uſufruit fini, en rembourſant l'héritier de l'Uſufruitier. Et le même Dunod, pag. 51, le refuſe, *& meritò*, à l'Engagiſte & au Fermier. Sa raiſon, parce que le retrait *n'eſt pas un fruit ordinaire* : s'il n'eſt pas un fruit ordinaire, pourquoi l'accorder à l'Uſufruitier ? Cet argument eſt faux dans le principe du retrait, il eſt propoſé au hazard ; il faut diſtinguer le droit de retrait *in ſe*, & l'exercice du retrait occaſionné par une vente. Je conviendrai que l'exercice du retrait eſt un fruit, une obvention du Fief ; mais le droit de retrait *in ſe* eſt un acte purement dominical, un droit purement proprietaire, un droit qui ſort de la puiſſance du Fief : *le Seigneur par puiſſance de Fief peut retenir*, diſent preſque tous les textes de Coutumes.

Or il n'y a pas de fruit qui ſoit plus dépendant du droit *in ſe*, que le retrait : p. e. naturellement tout Seigneur proprietaire de Fief a ce droit : cependant à Orléans, art. 49, à Montargis, art. 91, il ne peut l'exercer s'il n'eſt Châtelain & Laïc à Montargis. Dans le Droit écrit, en vain un Seigneur étoit-il Seigneur lors de la mutation, quoique ce droit *uno momento ſeminatur & naſcatur* ; néanmoins s'il n'eſt pas Seigneur *actuel*, comme s'il a

vendu le Fief dominant depuis l'ouverture du Fief ſervant, il ne peut l'exercer, quoique ce fruit fût échu de ſon tems. Pourquoi ? Dans tous ces cas, c'eſt qu'il n'a plus le droit *in ſe*, c'eſt qu'il n'a plus la puiſſance du Fief qu'il faut avoir, c'eſt que ce droit eſt un droit purement dominical d'une eſpéce ſinguliere, c'eſt que l'exercice dépend intimement du droit *in ſe*, c'eſt que qui n'a pas le droit *in ſe*, ne peut recueillir ce fruit, c'eſt que le retrait n'eſt pas un fruit *propriè*.

Que le droit de retrait *in ſe*, d'où je ſoutiens que dépend intimement & inſéparablement l'exercice du retrait, ſoit un droit purement dominical : Dumoulin nous l'apprend lui-même, §. 13 *hodie* 20, gl. 1, n. 38 & 61 : il ſoutenoit le retrait inceſſible ; il ſoutenoit que l'Uſufruitier ne pouvoit l'exercer *nomine proprio*. Et voici ſa raiſon : *Adverte diligenter*, dit-il, n. 38, *quod jus retractûs feudalis differt à cæteris juribus feudalibus utilibus. Hæc enim ſunt in fructu & eorum commoda omnino fructuario cedunt.* * Hic. *Secùs* * *in jure retractûs quod non eſt in fructu, nec cedit uſufructuario ſed ſolum quoad uſumfructum rei retractæ.* Ce dernier point n'eſt pas vrai. *Vide ſuprà* le chap. 7, n. 3 ; on y verra que Dumoulin établit parfaitement ce principe, que le droit de retrait n'eſt pas un fruit, ſi ce n'eſt *reſpectu Domini*. C'eſt ſur le §. 34 *hodie* 50, queſt. 2, n. 5, en parlant du Seigneur qui jouit par relief du Fief vaſſal, il dit qu'il ne peut retirer. Pourquoi ? *Quia non habetur plenè pro Domino feudi, ſed pro eo ad quem ſpectat* (*jus percipiendi fructus in re alienâ*) *ſed reſpectu ejus qui non eſt Dominus, jus retractûs non eſt in fructu.* Dira-t-on que ces principes ne conviennent pas à l'Uſufruitier ? Je renvoye à la Loi premiere, ff. *de uſufr. & quemadm.* qui définit l'uſufruit ainſi : *Uſufructus eſt jus* (*alienis rebus*) *utendi fruendi, ſalva earum ſubſtantia.* Donc l'Uſufruitier ne jouit pas *ut Dominus, ſed ut in re alienâ :* donc, ſuivant Dumoulin, le retrait n'eſt pas un fruit à ſon égard. Or il eſt bien conſtant, comme il le prouve, §. 1, que *appellatione Domini, non venit uſufructuarius.*

Au nombre 61 du §. *hodie* 20, gl. 1, il agite la queſtion de l'acquereur à remeré du Fief dominant, & il ſoutient avec raiſon qu'il a le droit de retrait, comme le retrait étant *un fruit de la proprieté. Nec obſtat quod ſuprà eadem gloſſa, n.* 38, *dixi actionem & jus retractûs in hoc differe à cæteris juribus utilibus feudalibus, quod non eſt in fructu* (*quia verum eſt reſpectu uſufructuarii.*) *Secùs in eo qui pro tempore eſt verus proprietarius feudi dominantis &*

patronus, quia hujus respectu actio vel jus retractûs in specie, est in fructu.

On voit clairement que Dumoulin convient, quant au retrait, que le droit & l'action dépendent tellement l'un de l'autre, qu'on ne peut les séparer, *actio vel jus*, qu'il ne le regarde comme un fruit que quant au proprietaire Seigneur, & qu'il est vrai qu'un acquereur d'un Fief, quoiqu'acquereur à remeré, est vrai proprietaire, quoique son contrat soit résoluble sous condition, & c'est pour cela qu'il le refuse à l'Usufruitier *proprio nomine.*

De-là n'apperçoit-on pas que Dumoulin, qui est l'auteur de l'opinion courante, 1°. ne doutoit pas seulement que l'Usufruitier n'auroit pas le droit de retirer féodalement, & dès-là qu'il ne pouvoit user de ce droit? 2°. que la véritable question qui sort du sentiment de Dumoulin, n'est pas de sçavoir si l'Usufruitier a le droit & peut user du retrait? car c'est la même chose, *actio vel jus retractûs.* Il décide en plein que non; mais en décidant qu'il le peut *procuratorio nomine*, toute * la question se réduit à sçavoir si dans l'usufruit le mandat contient le pouvoir de retirer, ou s'il ne peut l'y contenir *sans une clause expresse.* Voilà la vraie question, qui à mon sens n'en est pas une. Cependant tous nos Auteurs ont donné à plein colier dans la décision de Dumoulin, pour dire que l'Usufruitier *pouvoit* retirer: ils ont poussé plus loin, ils le lui ont donné *invito Domino:* ils ont fait encore plus, ils ont voulu que pour que le Seigneur proprietaire pût retirer, *il falloit qu'il requît l'Usufruitier de le faire*, sinon que l'Usufruitier en useroit. Quel chaos d'absurdités! cela ne m'étonne pas; quand on décide sans aller au principe, & parce qu'un tel Auteur de nom l'a décidé, on se noye. * Hic.

Dargentré sur l'art. 302 de l'ancienne Coutume de Bretagne, dit: *In retractu de jure Domini agitur.*

X. Quatriémement, si le droit de saisir est un droit dominical, & que cependant on le donne à l'Usufruitier, comme l'art. 2 de Paris le donne; il ne faut pas en tirer argument aux autres droits dominicaux: l'Usufruitier ne peut recevoir la foi ni le dénombrement. Si on lui permet de saisir, 1°. c'est à ses risques, & en mettant dans l'exploit le nom du proprietaire: 2°. c'est que cette saisie lui est permise, parce qu'alors *certat de damno vitando*; il ne peut saisir faute de dénombrement, parce qu'il ne lui en revient rien. Mais il saisira faute d'homme, parce

que, 1°. il lui en revient *des droits utiles*, & que cette saisie emporte perte de fruits : parce que, 2°. un proprietaire, qui ordinairement ne voit pas de bon œil un Usufruitier, peut conniver avec un nouveau vassal, affecter un sommeil, & comme les droits ne lui reviennent pas, il néglige de se faire rendre la foi qui ne se prescrit pas ; alors l'Usufruitier perd, *certat de damno vitando.* Voilà pourquoi on lui a accordé le pouvoir de saisir féodalement ; mais dans le retrait, *certat de lucro captando*, dans le retrait en n'usant pas de cette action, en la réservant au *seul* proprietaire, l'Usufruitier ne perd rien : que le Seigneur retire ou ne retire pas, l'Usufruitier a toujours le quint ou lods, suivant les Pays ; ainsi *nil mirum*, si faute d'homme on lui accorde la faculté de saisir féodalement, ce n'est que par tolérance, & à cause du risque évident qu'il court, que ce droit lui est permis. Mais, 1°. il n'a pas le droit *in se* ; 2°. dans le cas du retrait, non-seulement il ne risque rien, *mais il a toujours ses droits, qui sont le réel & le seul objet de l'usufruit.*

XI. Cinquiémement, il est de principe, quoi qu'en disent Auzanet & M. le Camus, que l'exercice du retrait est *in merâ facultate patroni.* Le Seigneur peut refuser la foi de l'acquereur ou le recevoir, & de cette option dépend l'exercice du retrait. Or favoriser l'Usufruitier jusqu'à lui donner ce droit *invito Domino*, jusqu'à dire que le Seigneur doit sommer l'Usufruitier pour sçavoir s'il veut retirer, n'est-ce pas un abus manifeste des principes ? Le Seigneur voudra l'acquereur pour vassal, il voudra le recevoir en foi, & le Seigneur ne le pourra, si l'Usufruitier déclare qu'il veut retirer, & cela pour après l'usufruit fini, mettre le Seigneur dans l'angle, le forcer, ou de s'incommoder pour retirer le Fief des héritiers de l'Usufruitier qu'il ne voudroit pas pour vassaux, ou s'il ne le peut, le forcer à avoir ces héritiers pour vassaux. Ce sont pourtant là les terribles, mais les vraies conséquences de ce système que j'attaque : en accordant ce droit à l'Usufruitier, on nuit *gratis* au proprietaire : en le refusant à l'Usufruitier, l'Usufruitier *ne perd rien :* doit-on balancer dans ce cas ?

XII. Discutons à présent l'opinion de Dumoulin. Si j'efface cette doctrine, je crois que celle des autres ne fera plus d'impression. Dumoulin, comme je l'ai dit, soutenoit que l'Usufruitier ne pouvoit exercer le retrait *en son nom*, non-seulement parce qu'il pensoit le retrait incessible, mais par cette puissante raison,

raiſon que le retrait n'eſt accordé qu'au Seigneur de Fief, comme un acte purement dominical, paragraphe *hodie* 20, gl. 1, n. 36, *tum per hunc textum ibi.* le *Seigneur de Fief*, & *ibi par puiſſance de Fief*, & *ibi.* le Fief *mouvant de lui ; quæ non poſſunt convenire Uſufructuario nomine ſuo : clarum eſt enim fructuarium non eſſe Dominum, nec habere jus dominicum ; & ab eo non moveri ſub feuda ſed ſolum à proprietario, qui ſolus eſt Dominus directus, jura dominicalia habet, & exercere nomine ſuo poteſt, non Uſufructuarius.*

Voilà les grands & les vrais principes du retrait ; c'eſt un droit *dominical*, dont l'exercice dépend *uniquement de la puiſſance du Fief* que l'Uſufruitier n'a pas, & ne peut avoir.

Au nombre 33, Dumoulin nous dit que l'Uſufruitier peut l'exercer *procuratorio nomine ; quia eſt velut procurator generalis Domini, circa rem uſufructuariam, ita quod hoc nomine poteſt exercere omnes actus dominicales.*

Ce ſyſtême croiſe ouvertement tous les grands principes du retrait.

XIII. Premièrement, ce n'eſt donc pas, comme je l'ai déja obſervé, la queſtion de ſçavoir ſi l'Uſufruitier *a le droit de retrait.* Dumoulin décide que non. La ſeule queſtion qu'on doit agiter, * eſt de ſçavoir ſi dans l'uſufruit, en le regardant comme un mandat, le droit du retrait y eſt compris, ou s'il faut une clauſe expreſſe. * Hic.

Secondement, il faudroit diſtinguer l'uſufruit *conſtitué par le Seigneur*, ſoit qu'il vende en retenant l'uſufruit, ſoit qu'il vende ou donne l'uſufruit ; & l'uſufruit vendu, donné ou legué par l'auteur du Seigneur.

Dans le cas où le Seigneur vend avec retention d'uſufruit, c'eſt le cas le plus favorable : s'il ne s'eſt pas réſervé les droits honorifiques & utiles, comme je l'ai vû pluſieurs fois, on pourroit préſumer qu'il s'eſt tacitement réſervé le retrait, & que dans ce mandat qu'il s'eſt donné à lui-même en retenant l'uſufruit, il eſt cenſé y avoir compris le retrait. Cependant on va voir que les principes ſont contraires : quand il vend la Seigneurie, la proprieté, s'il ne réſerve pas expreſſément l'exercice des droits *proprietaires*, il eſt conſtant qu'il eſt réputé les avoir vendus, parce qu'il a conſtamment vendu & donné tout ce qui eſt une ſuite, une conſéquence de la proprieté ; *quia*, ſelon Dumoulin, *certum eſt feuda moveri à proprietario, qui ſolus eſt Dominus directus,*

non Uſufructuarius. Dans le cas où il vendroit l'uſufruit, auroit-il beſoin de retenir les droits qui réſident dans le proprietaire ? Non : dès qu'il retenoit *la proprieté*, il en retenoit toutes les conſéquences proprietaires, il n'alienoit que le pur utile, & le droit de retirer n'eſt pas un droit pur utile.

Lorſque l'uſufruit eſt conſtitué par un autre, ſi les droits n'y ſont clairement déſignés, le proprietaire qu'on a dépouillé malgré lui de l'utile, n'eſt-il pas en droit d'interdire à l'Uſufruitier un acte purement dominical ? *Jus retractûs differt à cæteris juribus utilibus.* S'il eſt un fruit, ce n'eſt que *relativement au proprietaire.* C'eſt la pure doctrine de Dumoulin *ſuprà* ; & comment accorder cette doctrine vraie, avec celle qui comprend dans le mandat *d'uſufruit* tous les droits *dominicaux* ?

Troiſiémement, eſt-il vrai que l'Uſufruitier ſoit *mandatarius generalis circa rem uſufructuariam, ita quod poſſit omnes actus dominicales exercere* ?

Quels ſont les droits *dominicaux* ? C'eſt la reception en foi, la reception de l'aveu, la ſaiſie féodale, le retrait, diſent Dumoulin, *locis citatis*, & Dargentré, *in retractu agitur de jure Domini.*

1°. L'Uſufruitier *non eſt Dominus rei in quâ habet uſumfructum.* Dumoulin, §. 1, gl. 1, n. 7. Or, ſuivant le même Dumoulin *ſuprà*, *jus retractûs ſpectat ad Dominum* : donc le retrait eſt un droit purement *dominical* qu'il ne peut exercer.

2°. L'Uſufruitier ne peut recevoir la foi & le dénombrement, ce ſont des actes dominicaux : donc ſon mandat n'eſt pas tel que *poſſit exercere omnes actus dominicales*, comme il le dit, n. 33, gl. 1, §. *hodie* 20.

Or il eſt indubitable que le droit de recevoir en foi, ou de refuſer la foi de l'acquereur, eſt un droit que le Seigneur *ſeul* peut exercer : le retrait n'eſt que l'alternative du refus de la foi. Comment, même *procuratorio nomine*, accorder à l'Uſufruitier l'action du retrait, ſauf au Seigneur à reprendre le Fief après l'uſufruit fini, ſi cet Uſufruitier ne peut exercer le retrait qu'en ne voulant pas que l'acquereur *ſoit reçu en foi*, préferant le retrait au profit, & ſi l'Uſufruitier ne *peut ne pas vouloir que l'acquereur ſoit reçu* en foi ?

3°. Si par la nouvelle Coutume de Paris, art. 2, il a le droit de ſaiſir quand il y a faute d'homme, ce n'eſt *qu'à ſes riſques*, & en employant *le nom de proprietaire*, ce n'eſt pas par *droit* ; & ſi

on lui accorde cela, c'eſt que *certat de damno vitando*, par le ſommeil peut-être affecté du Seigneur.

Dans le cas du retrait, en le lui ôtant, *il ne perd rien*; en le lui accordant, il nuit au Seigneur qui ne voudra pas l'avoir pour vaſſal, & ſera forcé de s'incommoder pour l'évincer, ou de l'avoir pour vaſſal, s'il n'a pas aſſez d'opulence. Ainſi il ne faut pas argumenter de cette tolerance de l'art. 2, qui n'a été introduit que pour faire éviter *une perte réelle* à l'Uſufruitier, & qui n'eſt introduit que ſous des conditions qui prouvent que le droit reſte au propriétaire.

Il n'eſt donc pas vrai que l'Uſufruitier du Fief dominant *ſit mandatarius, ita quod poſſit omnes actus dominicales exercere.*

XIV. Venons aux inconvéniens qui réſultent de ce pouvoir donné à l'Uſufruitier.

Dumoulin, *eodem* §. 13 *hodie* 20, gl. 1, n. 40 & 41, avoue que le Seigneur peut empêcher l'Uſufruitier de faire le retrait; que même l'acheteur auquel l'Uſufruitier déclare ſon intention de retirer, peut demander délai, pour ſçavoir ſi le Seigneur le veut; que ſi le Seigneur eſt abſent, il peut tendre le giron, *ſous condition que le Seigneur le ratifiera.* Et voici le conſeil qu'il donne à la fin du nombre 40. *Sint igitur emptores ſolliciti an Domino placeat.*

Quel chaos de doctrine! Suivant ce Docteur, *ibid.* n. 33, l'Uſufruitier, *ut procurator generalis, cenſetur habere in mandatis ut meliorem Domini ſui conditionem faciat, ita quod hoc nomine poteſt exercere omnes actus dominicales.*

Si l'Uſufruitier, comme mandataire général, eſt cenſé avoir tous les pouvoirs pour exercer tous les droits dominicaux, & que ſon mandat ne ſoit pas révoqué, il peut donc forcer l'acquereur à le reconnoître au retrait; il n'eſt pas tenu de recevoir l'acquereur à tendre le giron, ſous condition de la ratification du Seigneur. Pourquoi? C'eſt que ſuivant le même Dumoulin, le Seigneur n'a que le droit de reprendre le Fief, ſi bon lui ſemble, l'uſufruit fini, n. 34 & ſuivant. Si le droit du Seigneur eſt réduit à cela, qu'il ratifie ou ne ratifie pas, qu'il impugne ou n'impugne pas l'intention de l'Uſufruitier, *quid*? l'Uſufruitier peut aller en avant, ſauf au Seigneur à ſe déterminer *finito uſufructu.* Si le Seigneur a le droit *d'empêcher* ce retrait, ſi l'acquereur peut requerir la ratification & l'approbation du Seigneur, comme il le dit, n. 40 & 41, l'Uſufruitier n'a donc pas droit,

ſive nomine proprio, ſive procuratorio, de retirer, ſauf le choix du Seigneur, *finito uſufructu.* Quels ambages !

XV. Dumoulin, nombres 20 & 21 du paragraphe *hodie* 21, *olim* 14, demande ſi l'acquereur eſt à couvert du retrait, au cas que l'Uſufruitier ait reçu les droits de l'acquiſition, ou qu'il ait inveſti l'acquereur, ou lui ait donné ſouffrance ? *Il répond que non*, qu'il eſt bien couvert de la ſaiſie féodale, *ſed non erit tutus ab actione retractûs, ſicut nec inveſtitus à procuratore generali.*

Brodeau ſur l'art. 20, n. 10, rapporte des Arrêts qui ont jugé que la reception des droits par l'Uſufruitier ou le Fermier, ne nuiſoit point au Seigneur qui pouvoit exercer le retrait, ſi ce n'eſt au Maine.

Ces principes ſont vrais.

Mais il ſuit de ce que deſſus, que ſi au lieu de retirer, l'Uſufruitier ſe contente des droits, & cela, ſoit comme Uſufruitier, ſoit comme Mandataire général, l'acquereur ne ſera pas moins ouvert au retrait que le Seigneur.

Dans quels embarras met-on l'acquereur ? Ordinairement & dans la regle, il ne doit craindre le retrait que de la part du Seigneur. Cependant, ſuivant cette doctrine, s'il y a un Uſufruitier au Fief dominant, il craint qu'au lieu de recevoir le quint par l'Uſufruitier, cet Uſufruitier n'exerce le retrait : ſi l'Uſufruitier reçoit le quint & ne retire point, il craint le retrait de la part du Seigneur. Pourquoi le Seigneur peut-il retirer nonobſtant ces actes faits par l'Uſufruitier ? Brodeau, art. 21, nombres 8 & 9, nous l'apprend : c'eſt que l'Uſufruitier ni la Douairiere ne peuvent nuire *aux droits de la féodalité, & qui ſont de l'eſſence du Fief, tel que le droit de retenue.*

Si le droit de retrait ſeigneurial ou de retenue, *quod idem eſt*, eſt de l'eſſence du Fief, *quod intellige* quant au droit de l'exercer, auquel l'Uſufruitier ne peut nuire ; comment Brodeau ſur l'article 20, *locis ſuprà*, a-t-il pu écrire que l'Uſufruitier pouvoit exercer le retrait *invito Domino*, puiſqu'il eſt de principe, ſuivant lui-même, que le droit de retrait eſt de l'eſſence du Fief, & que ce qui eſt de l'eſſence du Fief n'appartient aucunement à l'Uſufruitier ?

XVI. Dumoulin avoit une ſorte de raiſon pour ſoutenir ſon ſyſtême : il prétendoit que le Fief retiré, ſoit par le Seigneur, ſoit par l'Uſufruitier, étoit *réuni* au Fief dominant, ſauf l'uſu-

fruit de l'Uſufruitier qui auroit retiré *propriâ pecuniâ* : il prétendoit que c'étoit un accroiſſement utile au Fief dominant ; & dès-là, ſuivant la régle, qu'un Mandataire général eſt toujours ſuffiſamment autoriſé à retirer pour *augmenter la table du Seigneur*, il penſoit que l'Uſufruitier étoit ſuffiſamment autoriſé, & il penſoit cela parce qu'il penſoit le retrait inceſſible.

Or 1°. l'on a jugé le retrait féodal ceſſible, & cela eſt de droit commun, ſi ce n'eſt en quelques Pays de Droit écrit : 2°. tout le monde convient que quand même l'Uſufruitier retireroit, il ne réunit pas : dès-là les deux motifs de Dumoulin, pour accorder à l'Uſufruitier le retrait *procuratorio nomine*, tombent d'eux-mêmes : dès-là il faut revenir à ſon premier ſyſtême, que l'Uſufruitier ne le peut *ſuo nomine*, & par les raiſons ci-deſſus, qu'il ne le peut *procuratorio nomine*.

XVII. Le même Brodeau ſur ledit article 20, n. 15, dit qu'il ſeroit périlleux *de ce que deſſus*, c'eſt-à-dire du droit qu'il donne à l'Uſufruitier, d'induire que l'Uſufruitier pût ceder le droit de retrait.

Je réponds avec le Maître ſur Paris, derniere édition, p. 76, que ſi l'Uſufruitier a droit de retirer, il a droit de ceder l'action de retrait ; on ne doute plus de la ceſſibilité de ce droit. Or dès que, *ſuivant Brodeau, loco citato ſuprà*, l'Uſufruitier *peut* retirer *invito Domino*, il ne peut l'avoir que comme le retrait étant une obvention, *une conſequence de ſon uſufruit* ; dès-là la ceſſion de ce droit en eſt une ſuite naturelle. En effet, aucune Loi n'interdit la ceſſion de droits & actions. Or ſi l'Uſufruitier, comme on n'en peut douter, peut ceder les droits & actions qui lui appartiennent, dès-là s'il a le droit de retrait *invito Domino*, il eſt d'une conſéquence irréfragable que l'Uſufruitier peut ceder ſon droit de retrait *invito Domino*. Tout ceſſionnaire de droits & actions peut ſans difficulté ceder encore ces mêmes droits & actions, malgré le premier cedant.

On voit les inconvéniens terribles de cette doctrine de Dumoulin & de Brodeau, combien elle énerve les vrais principes du retrait, combien elle entame les droits *reels* du Seigneur proprietaire, combien elle eſt nuiſible & au Seigneur & aux acquereurs ; & en même tems il eſt palpable, je crois, en ôtant à l'Uſufruitier ce droit, ou plutôt en le laiſſant au proprietaire, que l'Uſufruitier n'y perd pas une obole, ſoit que le Seigneur exerce, ſoit qu'il n'exerce pas le retrait.

XVIII. Ferriere, *loco citato*, dit que l'Uſufruitier a ce droit; & à la fin du nombre il ajoute : *ſi l'Uſufruitier ne veut pas uſer du retrait, le Seigneur le peut.* Quel dogme !

Suivant cet Auteur, le Seigneur, par l'uſufruit conſtitué par lui ou par ſon auteur, eſt tellement dépouillé de ſon droit dominical, qu'il doit attendre le choix de l'Uſufruitier, & qu'il ne peut uſer du retrait qu'en cas que l'Uſufruitier ne veuille pas retirer. Comment accorder cela avec les Arrêts, qui jugent que la quittance des droits donnée par l'Uſufruitier, ou la ſouffrance accordée par lui, ne nuit point au Seigneur qui veut uſer du retrait, qui en ce cas en eſt quitte pour rendre ces droits à l'acquereur ? Ferriere fait dépendre le droit du Seigneur de la volonté de l'Uſufruitier. Quel renverſement de principes ! Je l'avoue, je perds pied dans cette déciſion, & je ſuis encore plus étonné qu'une pareille abſurdité ſoit adoptée par des Auteurs tels qu'Auzanet d'abord, & depuis par M. le Camus en ſes obſervations ſur l'article 20 de Paris, rapporté par Ferriere ſur la Coutume.

Voici les trois Articles de réformation qu'Auzanet nous a laiſſés, & dont M. le Camus a adopté les XI & XIII. Ce ſont *identifiquement les mêmes* ; ils ſont dans le titre de la retenue féodale & cenſuelle des Arrêtés de M. le P. P. de Lamoignon, & ſont les Articles XI, XII & XIII.

ARTICLE XI.

L'Uſufruitier peut uſer du droit de retenue féodale, ſans faire aucune ſommation au Proprietaire, ſauf après l'uſufruit fini, à rentrer, ſi bon lui ſemble, dans le Fief retiré, en rembourſant le prix, frais, loyaux coûts, & les impenſes néceſſaires & utiles ; mais il ne ſera tenu de payer les profits qui euſſent été dûs à cauſe de la vente faite durant l'uſufruit, & qui n'ont été payés qu'à cauſe de la retenue.

ARTICLE XII.

Sera tenu le Proprietaire, après l'uſufruit fini, de faire ſa déclaration, qu'il entend rentrer dans le Fief retenu, dans quarante

jours après la notification qui lui en aura été faite de l'acte de retenue ; & le tems passé, n'y sera reçu.

ARTICLE XIII.

Le Proprietaire pourra, pendant le cours de l'usufruit, sommer l'Usufruitier de retenir le Fief acquis dans quinzaine du jour de la sommation ; & le tems passé, sans autres procédures, le Proprietaire aura la liberté de faire la retenue féodale à l'exclusion de l'Usufruitier ; auquel cas il payera à l'Usufruitier les profits dûs à cause de la vente, ou la valeur du revenu d'une année ès lieux, & aux cas où il n'est dû qu'un simple relief.

Quelle étrange métamorphose ! 1°. Le Seigneur-proprietaire est moins que l'Usufruitier : le Seigneur, s'il veut user de retrait, ne le peut *sans sommer* l'Usufruitier de l'exercer ; & dès-là si l'Usufruitier l'exerce dans la quinzaine, le Seigneur est exclus du plus beau de ses droits : l'Usufruitier au contraire peut retirer *sans aucune sommation* au Proprietaire. Voilà l'Usufruitier fait *Seigneur*, & le Seigneur à la merci de l'Usufruitier. 2°. L'Usufruitier même, à force d'acquerir de l'honneur, * *y perd son utile :* si après l'usufruit fini le Seigneur reprend le Fief, il ne *lui paye pas le quint qui auroit* été payé sans le retrait : & quelle peut être la raison de cette décision ? Si l'Usufruitier jouit du Fief, il en jouit pour *l'interet de ses deniers.* 3°. L'Usufruitier a beau jeu, car pendant l'usufruit il fera des dépenses utiles : combien d'utiles dont le Proprietaire se passeroit ? & néanmoins le Proprietaire les rembourfera à l'Usufruitier.

* Hici

On voit combien il y a de dangers dans l'opinion de tous ceux qui ont accordé le droit de retrait à l'Usufruitier, soit *procuratorio nomine*, soit *invito Domino.*

Cependant Bacquet *seul* s'est tenu aux principes, & a décidé que l'Usufruitier ne pouvoit exercer le retrait.

XIX. Encore une fois, je ne puis ceder au torrent : je me tiens aux principes, je les ai ci-dessus fait voir, soit en discutant les Auteurs, soit en faisant voir les inconvéniens de l'opinion contraire.

Mais pourquoi craindre de ſuivre les principes que j'ai avancés ? En même tems que tous ces Auteurs donnent à l'Uſufruitier le droit de retrait, ces mêmes Auteurs *le refuſent à l'Engagiſte*, s'il ne l'a expreſſément dans ſes Lettres. Telle eſt la Juriſprudence, & la bonne : quelques Pays du Droit écrit ſont contraires.

Or je ne ſens pas l'extrême différence entre l'Uſufruitier & l'Engagiſte ; l'un & l'autre n'ont que l'*utile*, tous en conviennent ; l'un & l'autre n'ont pas les droits dominicaux : dans l'un & dans l'autre cas, le Seigneur *demeure Seigneur* ; dans l'un & l'autre cas, *la proprieté reſte au Seigneur* ; & perſonne ne nie que dans la proprieté eſt la *Seigneurie*, que dans la proprieté eſt la vraie *puiſſance de Fief*, & que le retrait féodal eſt une conſéquence *de la Seigneurie*, *de la puiſſance du Fief*, diſent les Coutumes. Brodeau convient qu'il eſt de l'eſſence & de la ſubſtance du Fief. Preſque tous les grands Auteurs regardent l'Engagiſte comme un Uſufruitier, *qui non venit appellatione Domini.* Qu'on liſe Loiſeau, des Offices, liv. 4, chap. 9, *à n.* 27 *uſque ad* 33, on verra qu'il ne regarde l'Engagiſte que comme un Uſufruitier : c'eſt auſſi ce que dit Chopin, du Domaine, liv. 3, chap. 19, n. 3, 5 & 6.

Ne puis-je donc pas dire que j'ai pour moi ces mêmes Auteurs, qui me paroiſſent contraires ? Au ſurplus, j'ai les principes, les maximes écrites dans les textes du général des Coutumes. Si Bourbonnois & le Maine y ont dérogé, il faut les reſerrer dans leur territoire. Nivernois & ſon judicieux Commentateur parlent le langage que je tiens, *& hæc mihi ſufficiunt.*

Tenez donc deux principes qui ſont certains.

XX. Le premier, le retrait appartient au Seigneur féodal ; *dic idem* du Seigneur cenſier, ès Coutumes où le retrait cenſuel eſt admis ; il lui appartient *par puiſſance de Fief*, diſent tous les textes de Coutumes ; *le Seigneur de Fief, par puiſſance de Fief, peut prendre & retenir.*

De-là comment l'en dépouiller pour le transferer à l'Uſufruitier, *Domino invito*, ſelon *Brodeau, ou ſans ſommation au Seigneur*, comme le diſent Auzanet & M. le Camus ? Comment ne le donner au Seigneur du Fief qu'*après ſommation à l'Uſufruitier*, diſent ces mêmes Auteurs ? L'Uſufruitier eſt-il le *Seigneur* du Fief ? l'Uſufruitier a-t-il la puiſſance du Fief ? Si on la lui accorde pour ſaiſir faute d'homme, c'eſt que *certat de damno*

damno vitando : les conditions que l'art. 2 de Paris y met, ſont des preuves éclatantes, que le droit de ſaiſir, nonobſtant l'uſufruit, demeure pardevers le Seigneur proprietaire. *Quia*, dit Dumoulin ſur le §. 1, gl. 1, & Dargentré en pluſieurs endroits, *jura dominicalia non poſſunt cedi retento jure patronatûs.* Or dans la conſtitution d'uſufruit, *le droit de Seigneurie reſte au Seigneur*; cela eſt inconteſtable. Il n'y a que l'*utile* qui paſſe à l'Uſufruitier comme à l'Engagiſte : tels ſont les droits de relief, de quint, de lods, les amendes, les droits pécuniaires, les fruits ſaiſis. *Quia*, diſent ces Lumieres du Fief, *iſta non ſunt verè dominicalia, iſta non ſunt ex ſubſtantialibus feudi.*

Le ſecond, le droit de retrait eſt ceſſible, ſur-tout en Pays coûtumier; mais s'il eſt un fruit, il ne l'eſt qu'en *conſéquence de la proprieté*, c'eſt un acte de proprietaire; pour l'exercer, il faut avoir *le droit* par ſoi-même, ou avoir le *droit cedé*, & pour ce il faut une *clauſe expreſſe*, parce qu'on n'eſt jamais cenſé ceder un droit ſpécialement attaché à nous. Que le retrait ne ſoit pas un fruit *ordinaire*, Dumoulin & Dargentré nous l'apprennent; *hæret oſſibus Domini*, dit-on ès Pays de Droit écrit où il eſt inceſſible. L'objet du retrait eſt de n'avoir pas un vaſſal qui ne ſoit pas agréable au Seigneur : or le donner à l'Uſufruitier, c'eſt donner au Seigneur un vaſſal malgré lui, 1°. tant que l'uſufruit dure, 2°. après l'uſufruit, s'il n'a pas ſon argent pour rembourſer; c'eſt le forcer à retirer ſur l'Uſufruitier, lorſqu'il vouloit l'acquereur pour vaſſal. Dire, comme Dumoulin, que l'acquereur peut demander la ratification du Seigneur, c'eſt un circuit d'actions qu'il faut éviter; s'il faut la ratification du Seigneur, l'Uſufruitier ne l'a donc ni *proprio nomine*, ni *procuratorio nomine*; car en l'un & en l'autre cas, il devroit forcer l'acquereur à délaiſſer, s'il faut, la ratification du Seigneur : le Seigneur proprietaire a donc *le droit de retrait*, nonobſtant l'uſufruit. *Undique ambages* dans ce ſyſtême.

XXI. Lecteurs, voilà vos principes, ils ſont d'après les textes de Coutumes, ils ſont même d'après les meilleurs Auteurs que nous combattons : en entendant bien ces principes, vous jugerez ſainement, ils ne ſont point ſujets à ſe croiſer comme dans l'opinion que j'attaque, ils ſortent du ſein de la nature du retrait féodal, ils ne ſont point ouverts aux inconvéniens que j'ai démontrés ci-deſſus. Donnez le droit au Seigneur proprietaire ſeul, l'*Uſufruitier n'y perd rien, il a tous ſes droits uſufructuaires.*

Donnez ce droit à l'Uſufruitier, vous faites perdre au Seigneur un droit que les Coutumes ne donnent qu'à *ſa proprieté* ſeigneuriale, & vous mettez l'acquereur dans les entraves, vous lui faites craindre l'éviction des deux côtés.

Tels ſont les ſentimens dans leſquels je vivrai : un jour, je l'eſpere, ils ſeront conſacrés par les Arrêts d'un Sénat qui cherche, qui épie ſcrupuleuſement toutes les occaſions de faire triompher les vrais principes, perſuadé qu'il eſt que le triomphe des grands principes eſt le ſceau du repos & de la tranquillité des familles, & le fléau des Plaideurs obſtinés, dont la reſſource unique eſt dans l'abus des principes, & l'entorſe à la vérité.

CHAPITRE X.

Du Retrait par le Mari, & par le Gardien ou Tuteur.

I. QUe le Mari puiſſe exercer le retrait d'un Fief dépendant du propre de ſa Femme, cela n'eſt plus douteux ; c'eſt une obvention qu'il eſt en droit de prendre, il peut l'intenter ſans le conſentement de ſa Femme.

La raiſon de ce, dit Dumoulin, §. 13, *hodie* 20, gl. 1, n. 47, eſt parce que le Mari *ſive vincat*, * *ſive obtineat*, *non poteſt ſequi aliqua alienatio, vel deterior conditio propriorum uxoris, ſed benè poteſt fieri melior conditio.* Cet avis eſt ſuivi de tous les Docteurs.

Cela forme-t-il un propre de *communauté*, tel que la Femme, qui lors de la diſſolution reprend ſon propre & le Fief, ſoit obligée, elle ou ſes héritiers, à la récompenſe du mi-denier envers le Mari ou ſes héritiers ?

Dumoulin, *ibid.* n. 48, le penſoit : la raiſon qu'il en donnoit, la voici : *Quoniam vi retractus feudalis, unitur & incorporatur menſæ feudi dominantis.*

Cependant le même Dumoulin, *ibid. eadem gl.* n. 67, penſoit que le retrait ne confondoit le ſous-Fief retiré avec le Fief, qu'autant que le vaſſal le vouloit, & non pas *ipſo facto : Sed hæc ſanè intellige dummodò velit, aut conſentiat vaſſallus ſubfeudum à ſe acquiſitum, ſic uniri & confundi cum feudo principali* : ce qui implique une contradiction manifeſte avec le nombre 48.

* Je crois qu'il faut lire, *ſive vincatur*, *ſive obtineat* : ce ſont les deux cas que Dumoulin veut prévoir ; & en liſant, *ſive vincat*, *ſive obtineat*, ce n'eſt qu'un des deux cas.

Mais j'ai prouvé dans mon Traité de la Réunion, qu'en ce cas il n'y avoit aucune réunion, qu'il falloit attendre la diſſolution & le partage de la communauté, ſi le Fief écheoit en tout ou en partie à la Femme, ou rien du tout; & en ce cas, s'il lui écheoit, comme elle l'a à titre de commune & de partage, il n'y a point de récompenſe de mi-denier : c'eſt un conquêt *pur* s'il ne lui écheoit pas, encore nulle récompenſe.

III. La véritable raiſon pour laquelle le Mari peut intenter telle action, *etiam invitâ uxore*, c'eſt que 1°. le quint tomboit dans ſa communauté, & il a opté le retrait; 2°. c'eſt qu'il eſt le mandataire né de ſa Femme; 3°. c'eſt qu'il eſt plus qu'Uſufruitier, il eſt *quaſi Dominus :* auſſi toutes les Coutumes l'aſſujettiſſent à la foi pour les Fiefs propres de ſa Femme, & combien l'aſſujettiſſent au rachat? & en cette qualité il a droit d'opter le retrait ou le quint, ce que n'a pas le ſimple Uſufruitier, qui ne fait ni ne reçoit la foi *conſtante matrimonio*, il jouit des propres de ſa Femme, & il en perçoit les fruits *tanquam de re ſuâ*; il n'eſt pas réputé Uſufruitier *in re alienâ.*

IV. Cependant pour intenter & exécuter un retrait, comme ce n'eſt que comme Mari qu'il intente & exécute cette action, il doit l'intenter & l'exécuter au nom de lui & de ſa Femme, dont le nom doit être dans toutes les procédures; & de ce tous les Auteurs en conviennent.

V. Par rapport au Gardien-noble, je ferois plus de difficulté: il gagne les fruits du Fief tombé en garde, cela eſt vrai; mais, comme je l'ai prouvé au Chapitre de l'Uſufruitier, l'exercice du retrait eſt un acte dominical qui ne lui eſt pas tranſmis: le Mari au contraire les exerce tous.

Néanmoins pluſieurs Auteurs penſent que le Gardien-noble peut retirer féodalement, comme étant le Fief tombé en garde, ſauf au Mineur à le retirer après la garde finie.

Pour moi je lui refuſerois cette action, pour parer aux deux inconvéniens, ou de forcer le Mineur devenu majeur à emprunter pour retirer ce Fief des mains de ſon Gardien-noble qu'il ne veut pas avoir pour vaſſal, ou de forcer ce Mineur, s'il n'a pas les moyens prêts, à avoir le Gardien pour vaſſal.

VI. A l'égard du Tuteur, Dumoulin penſoit tellement que cette action appartenoit au Tuteur, comme garant pour ſon Pupille, que s'il n'employoit pas les deniers qu'il avoit à ſon Mineur, il donnoit au Mineur ſon recours en dommages-interêts

contre ſon Tuteur : c'eſt *eod.* §. 13 *hodie* 20, gl. 2, n. 4. Et le même Dumoulin décide, *ibid.* n. 2, que le Mineur ne peut être reſtitué contre l'omiſſion du retrait ; & ce, *quia*, dit-il, *in acquirendis Tutor prælatus, vel ſimiles poſſunt præjudicare Minoribus aut Eccleſiæ.* Où eſt donc la cauſe de dommages-interêts, s'il n'employe pas les deniers du Mineur à retirer un Fief vendu ?

Je crois que de ſoi le Tuteur ne peut retirer ; mais que s'il a des deniers, il peut faire aſſembler les parens, & ſe faire autoriſer au retrait. J'excepte les Coutumes dont les textes précis admettent les Gardiens & Tuteurs au retrait. Quand il y a un texte précis, on ne raiſonne plus ; mais je ne donnerai jamais de recours au Mineur contre ſon Tuteur qui avoit des deniers, pour n'avoir pas exercé un retrait féodal ou lignager.

CHAPITRE XI.

Du Retrait par le Fermier.

I. IL eſt bien certain en général qu'un ſimple Fermier ne peut uſer du retrait féodal ; ce qui marque que le retrait, s'il eſt un fruit, n'eſt pas tellement fruit, qu'il tombe dans le lot de tous ceux qui peuvent avoir droit de lever les fruits d'une Terre, parce que ce droit de lever fruits dépend d'un acte purement *dominical*, qui eſt le droit ou de recevoir en foi, ou de refuſer la foi pour opter le retrait : or le Fermier ne peut faire cette option, le Seigneur ſeul la peut faire. Si le Lecteur étoit bien pénetré de ce principe qui eſt vrai, il ne s'égareroit pas dans bien des queſtions ſur le retrait féodal.

Il faut donc que le Fermier en ait la ceſſion expreſſe dans ſon bail : en ce cas il l'exercera comme ceſſionnaire du droit, & cela aura lieu dans tous les endroits où le retrait eſt ceſſible, parce qu'en ce cas c'eſt le Seigneur même qui retire, ſuivant cet adage de Droit, *qui facit per alium per ſe facere videtur* : non dans les Coutumes, comme Tours, Montargis & autres, qui n'accordent le retrait que pour réunir ; ni dans les Pays de Droit écrit, comme Toulouſe, où ce droit eſt inceſſible, & où l'on tient pour maxime que ce droit *hæret oſſibus Domini* : tellement qu'il faut être Seigneur *actuel* pour l'exercer, & qu'un Seigneur qui depuis l'acquiſition du Fief dominant, auroit vendu le Fief domi-

nant ſans ceder ſes droits échus, ne pourroit l'exercer. Il eſt vrai, & je le tiens ainſi, que le Seigneur acquereur du Fief dominant ne pourroit pas l'exercer, par la raiſon toute ſimple qu'il n'étoit pas Seigneur *au tems* de la mutation : & lorſque le retrait ou les droits ont été ouverts, il ne pourroit qu'inveſtir l'acquereur ; & les droits de l'acquiſition ſeroient dûs à l'ancien Seigneur, s'il ne les avoit pas cedés, parce que ces droits de retrait & de lods *uno momento ſeminantur & acquiruntur Domino.* Cet ancien Seigneur qui n'avoit pas exercé ce droit, & ne le pourroit plus exercer, parce qu'il n'eſt plus Seigneur, & ne peut plus réunir, ſeroit cenſé l'avoir remis & avoir opté les droits de lods, ce qu'il pouvoit inconteſtablement, l'un & l'autre de ces droits lui étant acquis irrévocablement. Le nouveau Seigneur ne pourroit contredire cette option, parce qu'il n'avoit ni qualité ni droit lorſque l'option a été ouverte, & que le droit qui lui eſt acquis depuis ne peut rétrograder, ſoit au préjudice de l'acquereur, ſoit au préjudice de l'ancien Seigneur à qui les droits appartenoient.

II. La Coutume du Maine, article 410, donne ce droit au Fermier pendant ſa ferme ; il peut retirer au nom du Seigneur & après la ferme finie. Le Seigneur a un an pour reprendre le Fief retiré, en rembourſant le Fermier ; & s'il ne le fait, le Fief reſte au Fermier : *idem* Bourbonnois, art. 474, qui le donne auſſi à l'Uſufruitier, art. 474, 475. Cette diſpoſition eſt ſinguliere, & a paru telle à Pocquet de Livoniere, qui dans ſon Traité des Fiefs, liv. 1, ch. 5, ſect. 4, §. 1, dit, *& meritò*, qu'une telle diſpoſition ne peut être étendue à autres Coutumes, pas même à celle d'Anjou voiſine, quoiqu'autrefois l'Anjou & le Maine ne fuſſent qu'une même Coutume.

On a demandé dans la Coutume du Maine, ſi le Fermier pouvoit ceder le droit de retrait ? Et par Arrêt du 26 Avril 1636, rapporté par Brodeau ſur l'art. 20 de Paris, n. 8, il a été jugé qu'il le pouvoit ceder, ſoit qu'il fût exprimé dans ſon bail, ou qu'il n'eût pas été réſervé. Le Commentateur de Bourbonnois ſur l'art. 474, penſe auſſi que le droit de retrait eſt au Fermier, quand il ne ſeroit pas dans ſon bail, ſi le Seigneur ne ſe l'eſt réſervé. J'avoue que cet Arrêt me fait peine par deux raiſons. La premiere, que l'art. 410 ne donne point le droit de retrait au Fermier, mais lui permet ſeulement de retirer *au nom* du Seigneur comme préſumé ſon mandataire ; ainſi c'eſt

pour le Seigneur qu'il retire : auſſi après la ferme finie, le Seigneur en le rembourſant dans l'an recouvre ſon Fief : or ſi ce n'eſt pas comme ayant le droit dans ſon bail qu'il retire, s'il ne l'exerce pas *pour lui, peut-il le ceder ?* La ſeconde, c'eſt qu'en le cedant il nuit au Seigneur, qui après la ferme finie ne peut plus le recouvrer, ſuivant l'article : car ce retrait étant fait par autre que par le Fermier, au vu du Seigneur, c'eſt au Seigneur à l'empêcher ; & s'il ne l'empêche pas, il eſt cenſé ne pas vouloir l'exercer, & approuver cette ceſſion, au moins eſt-ce une queſtion ou plutôt un procès qu'on donne au Seigneur. Et je croirois dans les bons principes, que dans ces Coutumes dont la diſpoſition eſt ſi ſinguliere, on ne peut étendre cette diſpoſition, & permettre à un Fermier la ceſſion d'un droit que la Coutume *ne lui donne pas*, & qu'elle ne lui permet d'exercer qu'*au nom du Seigneur*, pour par le Seigneur, s'il veut rembourſer dans l'an de la ferme finie, retirer ce Fief des mains du Fermier.

Pocquet de Livoniere, *ibid.* demande ſi le Fermier ayant ce droit nommément dans ſon bail, il peut le ceder à un autre ? Et il décide que non, ſi le bail ne porte le droit de le ceder, & cela parce que la principale fin du retrait féodal eſt la conſolidation au Fief dominant. Je tiens cette déciſion abſurde. Quand le Fermier *a le droit* dans ſon bail, il l'exerce, non comme Uſufruitier ni comme Fermier, mais comme *ceſſionnaire du droit* de retrait. Le droit de retrait eſt au Seigneur ; & quand il l'afferme nommément avec les autres droits, c'eſt une véritable ceſſion de ſes droits moyennant le prix de la ferme. Et où eſt la Loi qui empêche un ceſſionnaire de droits & actions, de ceder à un autre ces mêmes droits & actions ? Les droits & actions ſont dans le commerce comme les immeubles : & dans ce cas je tiens, nonobſtant le ſentiment de quelques-uns, qu'après le bail fini, le Seigneur ne peut évincer le Fermier ni ſon ceſſionnaire. Ma raiſon eſt toute ſimple : le bail eſt une *ceſſion* des droits moyennant un certain prix ; c'eſt au Seigneur à prévoir les inconvéniens de ſa ceſſion. Or ſi, je n'en doute nullement, le bail eſt une vraie ceſſion des droits moyennant un certain prix par an, le Seigneur ne peut jamais être recevable à évincer le Fermier, parce qu'en cedant ſes droits au Fermier, il eſt cenſé avoir reçu ſon droit, s'en être déſaiſi en faveur du Fermier qu'il a bien voulu avoir pour vaſſal. Si le cas arrivoit pendant le cours du bail, il a conſommé ſon action par la ceſſion qu'il

en a faite, & qu'il étoit le maître de ne pas faire. Ce cas eſt bien différent de celui de la Coutume ; le Fermier n'y retire pas pour lui, mais au nom du Seigneur, dit l'art. 410. Ici il retire comme ayant le droit. Le principal objet du retrait eſt de n'avoir pas l'acquereur pour vaſſal : or le Seigneur affermant ce droit, préfere en ce cas ſon Fermier, ou celui qui aura les droits du Fermier, à l'acquereur. Pocquet ſe fonde encore ſur Chopin, liv. 2 d'Anjou, titre du Déport, n. 7 ; mais Chopin ne parle que relativement à l'art. 410 du Maine, c'eſt-à-dire dans le cas *textuel*. Il eſt vrai que Dumoulin ſur le §. 13 *hodie* 20, gl. 1, n. 46 *circa finem*, tient le parti que Pocquet de Livoniere a embraſſé, que le Seigneur peut évincer le Fermier en le rembourſant, même du quint. Mais quoique je reſpecte infiniment les déciſions de Dumoulin, je ne m'y aſtrains pas tellement, que je ne m'en éloigne quand les principes me paroiſſent contraires. Dumoulin ſe fonde ſur ce qu'en ce cas le Fermier exerce *tanquam mandatarius* ; car il dit, *cum clauſula, vel mandato ſpeciali*. Je nie cela en plein. Le bail des droits ſeigneuriaux eſt une vraie ceſſion des droits, moyennant un forfait à tant par an. De même l'Engagiſte qui a ce droit dans ſes Lettres d'Engagement, quoiqu'il ne jouiſſe que comme créancier antichreſiſte, quand en vertu de ſes Lettres il exerce un retrait, le Fief retiré lui demeure, & quoiqu'on reprenne le Domaine engagé, il acquiert pour lui. Pourquoi ? c'eſt que ces Lettres contiennent une vraie ceſſion du droit, & tout ce qu'il perçoit en vertu de cette ceſſion expreſſe, lui reſte irrévocablement : aucun Auteur ne tient au contraire. Il y a une autre raiſon qui doit faire rejetter l'opinion de Dumoulin ; c'eſt que Dumoulin ne penſoit ainſi, que parce qu'il tenoit le retrait *inceſſible* : ainſi il falloit bien qu'il ne regardât le Fermier auquel ce droit eſt affermé, que comme un ſimple mandataire. Mais 1°. dans le vrai, le bail des droits eſt une vraie ceſſion des droits qui échoient dans le cours du bail. 2°. L'opinion de Dumoulin ſur l'inceſſibilité du retrait, n'a pas été ſuivie.

V. Dans le Parlement de Bordeaux, on juge auſſi que le Fermier ne peut prélater, *id eſt*, exercer le retrait. L'Annotateur de la Peyrere fait mention d'un Arrêt qu'il ne date point, mais dont il cite les Avocats plaidans, qui l'a ainſi jugé : c'eſt ſur la lettre R, n. 121. Dans ce Parlement, le retrait n'y eſt pas inceſſible : auſſi l'Annotateur ajoute que le Fermier *n'en avoit*

la ceſſion par ſon bail. Et la Peyrere rapporte, *ibid.* un Arrêt du 21 Mars 1651, qui l'adjugea à un ceſſionnaire.

VI. Par rapport au Fermier judiciaire, comme le bail judiciaire eſt un acte violent qui dépoſſede le ſaiſi, mais qui ne *l'exproprie* pas, je tiens qu'il ne peut exercer le retrait qui eſt un acte purement dominical, & que la Partie ſaiſie ſeule peut ou l'exercer ou le ceder. La Peyrere, *ibid.* n. 122, en rapporte Arrêt formel du 22 Août 1664, en la Grand'Chambre, qui jugea que l'Executé, *id eſt*, la Partie ſaiſie, pendant l'inſtance de criées de ſes biens, avoit pu ceder le droit de prélation, & non le Fermier judiciaire. *Et fut*, dit cet Auteur, *le ceſſionnaire de l'Executé, préferé au ceſſionnaire du Fermier.*

Et la note ſur ce nombre aſſure que la Juriſprudence eſt conforme à cet Arrêt : je tiens ce parti. Un Fermier judiciaire n'eſt pas aſſez favorable pour préſumer en ſa faveur qu'il a le mandat tacite de la Partie ſaiſie, qu'il dépouille des revenus de ſon bien ſans lui en rendre rien : & en cela le Fermier judiciaire ne perd rien, il a les droits que l'acquereur évincé auroit dû payer ; c'eſt tout ce qu'il pourroit eſperer.

VII. De tout ce que deſſus, concluez, ſi vous aimez les principes, 1°. que hors la Coutume du Maine, le Fermier n'a jamais le droit de retrait, encore moins le Fermier judiciaire : ſi le retrait eſt un fruit, il n'eſt pas de ces fruits qui ſont cenſés affermés, *indiget ſpeciali clauſula* ; de même que dans l'engagement qui n'eſt que des fruits, & du ſimple utile du Domaine engagé. 2°. Que dans la Coutume du Maine, il ne peut ceder ce droit, parce que la Coutume ne le répute qu'*un ſimple mandataire* du Seigneur, auquel elle donne un an après le bail fini, non pour retirer ſur le Fermier, mais pour reprendre le Fief retiré. 3°. Que quand le bail, *idem* de l'engagement, contient le pouvoir de retirer, alors le Fermier comme *ceſſionnaire*, moyennant le prix de ſon bail, peut retirer, non en ſon nom, ni au nom du Seigneur, dont alors il n'eſt pas mandataire, mais *comme ayant le droit cedé par ſon bail* pour retirer. 4°. Qu'ayant en cette qualité de ceſſionnaire retiré un Fief, le Seigneur ne peut l'en évincer, s'il n'eſt ſtipulé en cedant ce droit, parce qu'en faiſant cette ceſſion, il a conſommé ſon droit actuel pour le tems du bail. 5°. Que dans ce cas le Fermier, *idem* de l'Engagiſte, peut ceder ce droit à un autre, parce qu'il eſt lui-même ceſſionnaire de droits & actions, & que tout ceſſionnaire de

droits

droits & actions peut également ceder à un autre, ſans que le cedant qui s'eſt volontairement dépouillé, puiſſe évincer le ceſſionnaire du Fermier, ſi le Seigneur cedant ne s'eſt reſervé la faculté de l'exercer, au cas que le Fermier ne l'exerce pas lui-même, *& pour lui.*

CHAPITRE XII.

Du Retrait ſur l'Acquereur du Fief dominant évincé.

CETTE queſtion eſt très-difficile, elle peut arriver tous les jours; Dumoulin l'a levée en partie, mais non pas entiere & dans toutes ſes branches: je n'ai vû aucun Auteur la traiter ſpécialement.

I. Dumoulin, §. 13 *hodie* 20, gl. 1, n. 65 & 66, propoſe cette eſpéce ſous le titre d'un Créancier qui prend en payement l'héritage d'un Mineur, & qui pendant qu'il jouit, retire féodalement un ſous-Fief vendu. Le Mineur fait annuller la vente; queſtion de ſçavoir ſi le Mineur peut retirer, ou être forcé à retirer le tout.

Propoſons la queſtion dans la thèſe générale, la déciſion y eſt la même.

II. Titius acquiert le Fief dominant; pendant ſa jouiſſance le ſous-Fief ſe vend; Titius le retire féodalement; on ſe pourvoit contre la vente du Fief dominant, ſoit pour cauſe de minorité, ſoit pour lézion d'outre moitié du juſte prix, ſoit à toute autre cauſe, & elle eſt annullée, *quid juris?* Peut-on évincer l'acquereur dominant du ſous-Fief retiré? Peut-il forcer le vendeur à reprendre le ſous-Fief retiré? L'acquereur du ſous-Fief retiré peut-il, ſous prétexte de la vente du Fief dominant annullée, être admis à reprendre le ſous-Fief des mains de Titius évincé du Fief dominant?

III. Dumoulin diſtingue: ou la vente eſt annullée *retrò per viam annihilationis:* ou elle eſt annullée *retrò, ſed non per viam annihilationis.*

C'eſt-à-dire, ou les fruits ſont reſtitués, ou ils ne le ſont pas, & reſtent à l'acquereur: j'entends reſter en plein; car ils ne lui reſtent pas quand la vente eſt annullée *ut ex tunc*, & que l'on compenſe les fruits avec les interêts du prix qu'il eſt cenſé avoir perdus pendant ce tems; *quia qui compenſat, ſolvit.*

Primo casu, Dumoulin décide que l'acheteur du Fief dominant est obligé de remettre le sous-Fief retiré par retrait féodal, parce que le retrait féodal est un acte qui se fait *in qualitate Domini feudalis*; & que la vente étant annullée avec restitution de fruits, il est vrai de dire que l'acquereur dominant qui étoit *Dominus putativus*, ne l'étoit néanmoins pas; que le retrait du sous-Fief a été fait *tanquam à non habente potestatem*; & qu'alors celui qui rentre en possession du Fief dominant, a le droit de prendre le sous-Fief *per viam hujus §*, c'est-à-dire par la voie du retrait, *tanquam à quocumque emptore extraneo*, tel que l'acquereur du Fief dominant étant évincé de cette sorte, doit être réputé.

Secundo casu, qui est le cas de la rescision pour lézion d'outre-moitié du juste prix, il décide que l'acquereur du Fief dominant étant évincé, n'est pas tenu de restituer le sous-Fief qu'il a retiré, parce que cette rescision ne regarde que les charges & hypotéques que l'acquereur du Fief dominant auroit contractées, lesquelles sont effacées quant au vendeur, mais non pas les fruits qu'il retient, *jure veri Domini, unde non trahitur retrò quoad jura feudalia consumpta.* Ce sentiment de Dumoulin est celui de presque tous les Docteurs : *vide Peresium*, qui en cite d'autres : Cujas seul pense au contraire. Cette décision convient à merveille à l'acquereur à faculté de remeré, qui étant évincé, ne restitue rien de ce qu'il a perçu à l'occasion du Fief dominant qu'il avoit, *quia medio tempore Dominus erat.*

Dumoulin ajoute que dans l'un ni dans l'autre cas, l'acquereur évincé ne peut forcer le vendeur à reprendre le sous-Fief.

1°. Quant à l'acquereur évincé pour lézion d'outre-moitié du juste prix, parce qu'il ne tenoit qu'à lui de suppléer & de garder son acquisition, & que s'il est évincé de l'un, c'est qu'il le veut bien; mais que de ce qu'il veut bien souffrir cette éviction du Fief dominant, il ne peut forcer le vendeur à reprendre le sous-Fief qui est une obvention acquise à lui acquereur évincé.

2°. Quant à l'acquereur dont le contrat est annihilé *retrò*, comme le vendeur pourroit *per formam retractûs* retirer ce sous-Fief, on ne peut le forcer à le faire, parce que le retrait est de pure faculté libre.

IV. Quoique ces deux décisions me paroissent formelles, & que le principe semble les fonder, cependant j'aurois peine à m'y rendre.

Le même Dumoulin pose un principe, n. 66, qui est pour le cas où l'acquereur n'est évincé que pour lézion d'outre-moitié, & où il ne restitue point les fruits : & ce principe, selon moi, va à tous les deux.

Dumoulin convient même dans le premier cas, que ce n'est pas par la force de la rescision que ce sous-Fief doit être restitué au vendeur qui évince, ni comme un fruit ; mais parce que l'acquereur n'ayant pas réellement de qualité pour retirer, est censé avoir acquis comme tout autre auroit acquis, & que dès-là le vendeur en l'évinçant du Fief dominant, est en droit d'exercer sur lui le retrait du sous-Fief, *tanquam à quocumque extraneo* ; ainsi c'est par la voie du retrait sur cet acquereur évincé, qui lui-même avoit eu ce sous-Fief par retrait.

Le principe que Dumoulin pose, n. 66, est que *victus non tenetur restituere victori nisi quod emit à victore.* L'acquereur du Fief dominant évincé ne doit restituer au vendeur qui l'évince, que ce qu'il a acquis du vendeur : or il n'a pas acquis ce sous-Fief, il ne fait pas partie de la vente du Fief dominant : ce qui en faisoit partie, c'est, dit ce Docteur, *jus feudale in subfeudum* ; & ce *jus feudale* lui repasse, & pour cela on doit lui rendre la foi pour ce sous-Fief.

Cette décision ne convient-elle pas à tous les deux cas, quoique la vente soit annullée *retrò*, & que l'acquereur restitue les fruits ? Il est bien certain qu'il ne doit restituer que ce qu'il a acquis du vendeur qui l'évince : or il n'en a pas acquis le sous-Fief ; s'il l'a retiré, c'est *propriâ pecuniâ*, & alors il étoit en possession paisible du Fief dominant ; il n'en a acquis que le *jus feudale in subfeudum*, & il le lui restitue : aussi doit-il la foi de ce sous-Fief à celui qui l'a évincé.

De-là je penserois dans les deux cas, que l'acquereur du Fief dominant, sous prétexte de la rescision de son contrat, ne peut être forcé à délaisser, ni forcer à reprendre le sous-Fief qu'il a retiré *medio tempore, quia hoc non emit à victore, sed tantum jus feudale in subfeudum* ; & ce *jus feudale* repasse au vendeur, qui recevra la foi pour ce sous-Fief ; il n'aura pas le retrait pour ce cas, parce que ce seroit accorder retrait sur retrait, & que si *ex eventu* il est comme s'il n'avoit jamais quitté la possession du Fief dominant, *tamen in veritate*, il s'étoit exproprié volontairement, & son expropriation duroit lorsque son acquereur du Fief dominant a exercé le retrait de ce sous-Fief.

Voilà ce que je penſe ſur cette premiere queſtion qui eſt double.

Mais *quid ?* ſur la ſeconde que je n'ai vu nulle part ; peut-être que je me trompe, mais je ne me ſouviens pas de l'avoir lue en aucun endroit.

V. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas de réſolution de la vente du Fief dominant, les acquereurs des ſous-Fiefs *évincés* par celui qui avoit acquis le Fief dominant, & qui eſt lui-même évincé *retrò*, peuvent-ils forcer l'acquereur du Fief dominant après ſon éviction, à leur reſtituer le ſous-Fief qu'il avoit retiré ſur eux ? Poſons l'eſpéce.

Titius, acquereur du Fief dominant, avoit pendant ſa jouiſſance retiré un ou deux ſous-Fiefs, mouvans du dominant qu'il poſſedoit, vendus pendant ſa jouiſſance. Titius eſt évincé du Fief dominant par l'une des deux voies ci-deſſus, & garde les ſous-Fiefs qu'il avoit retirés. Les acquereurs reviennent, & prétendent que Titius doit leur remettre leurs Fiefs. *Quid juris ?*

Pour les acquereurs des ſous-Fiefs, on dira que l'acquereur du Fief dominant étoit en poſſeſſion du Fief dominant, & avoit un contrat qui ſubſiſtoit lorſqu'il a exercé le retrait du ſous-Fief ; qu'en cet état il ne leur étoit pas poſſible de ne pas tendre le giron ; mais que par l'événement, étant jugé que l'acquereur du Fief dominant n'étoit point acquereur, puiſque le contrat étoit annullé *retrò*, il eſt vrai de dire que le retrait du ſous-Fief a été exercé *à non habente poteſtatem* ; qu'alors c'eſt une acquiſition, non un retrait qu'il a fait ; qu'eux acquereurs des ſous-Fiefs n'étoient point en état de réſiſter lors du retrait des ſous-Fiefs, parce qu'ils croyoient l'acquereur du Fief dominant vrai proprietaire ; qu'ils avoient raiſon de le croire tel, puiſqu'il avoit un titre, & qu'il jouiſſoit de la Seigneurie dominante.

VI. *His nonobſtantibus*, je crois 1°. que dans le cas où l'acquereur du Fief dominant n'a été évincé que pour lézion de moitié du juſte prix, comme il ne tenoit qu'à lui de ſuppléer, & qu'il ne reſtitue point les fruits, il eſt vrai de dire qu'il étoit acquereur & proprietaire *medio tempore*, & lors du retrait qu'il a fait du ſous-Fief, & cela lui ſuffit pour écarter la demande de l'acquereur du ſous-Fief.

2°. Que dans le cas même où la vente du Fief dominant eſt annullée *retrò per viam annihilationis*, comme pour minorité ou

lézion du tout au tout, l'acquereur du ſous-Fief retiré *medio tempore* eſt également non-recevable. Il ſuffit, par rapport à eux, que l'acquereur du Fief dominant eût un contrat exiſtant & non attaqué lorſqu'il a exercé le retrait du ſous-Fief; il étoit alors en poſſeſſion paiſible; il étoit incertain ſi le Mineur reviendroit contre le contrat, ou s'il auroit le moyen d'y revenir; le contrat pouvoit être confirmé par le laps de tems; la vente n'eſt reſcindée que vis-à-vis du vendeur du Fief dominant, & ce qui ſuit de cette annullation ne regarde que lui.

En un mot, il ſuffit à l'acquereur du Fief dominant qu'il fût en poſſeſſion paiſible non attaquée, que ſon contrat ſubſiſtât lorſqu'il a retiré les ſous-Fiefs, il étoit en droit de retirer les ſous-Fiefs; & l'ayant fait, il doit reſter poſſeſſeur des ſous-Fiefs qu'il a retirés dans le tems intermédiaire.

Voilà mon ſentiment, je l'ai réfléchi long-tems, je crois être dans le principe; ſi je m'en ſuis détourné, un eſprit plus net & plus pénétrant n'y ſera pas trompé.

CHAPITRE XIII.

Du Fief retiré par un Héritier bénéficiaire, qui dans la ſuite eſt exclus par un Héritier pur & ſimple, ou qui délaiſſe les biens aux Créanciers, & rend compte. Et du Fief retiré par le Seigneur qui eſt évincé par un Lignager qui le revend.

I. LEs deux premiers cas operent la même déciſion, & partent du même principe; ainſi en parlant du cas de l'excluſion, nous entendons parler du cas où l'Héritier bénéficiaire délaiſſe les biens aux Créanciers : en l'un & l'autre cas, l'Héritier bénéficiaire ne garde rien de la ſucceſſion.

Il eſt hors de doute qu'un Héritier bénéficiaire, pendant qu'il jouit, peut exercer le retrait d'un Fief vendu pendant ſa jouiſſance; il eſt à cet égard Héritier comme le pur & ſimple, c'eſt-à-dire qu'il exerce tous les droits que l'Héritier pur & ſimple peut exercer. Suppoſons l'Héritier bénéficiaire exclus par un Héritier pur & ſimple, ce qui peut arriver en collatérale. De-là deux queſtions. La premiere, en rendant l'hérédité & les fruits, l'Héritier bénéficiaire peut-il forcer l'Héritier pur & ſimple à

reprendre le ſous-Fief retiré ? La ſeconde ; l'Héritier pur & ſimple peut-il forcer l'Héritier bénéficiaire à lui reſtituer ce ſous-Fief avec le Fief de ſa ſucceſſion ? Je n'ai vû ces deux queſtions nulle part : on me les propoſa au Palais le 15 Juin 1736.

III. Sur la premiere, je répondis, & on en convint, que l'Héritier bénéficiaire ne pouvoit forcer l'Héritier pur & ſimple à reprendre ce ſous-Fief retiré ; cette repriſe eſt une eſpéce de retrait qui eſt toujours en la volonté de celui qui a le droit : or on ne peut forcer le Seigneur à préferer le retrait aux droits de la vente ; l'Héritier pur & ſimple aime mieux avoir pour vaſſal l'Héritier bénéficiaire : cela s'accorde avec le principal objet du retrait féodal ; mais dans ce cas l'Héritier bénéficiaire lui reſtituera le quint, qui étoit le fruit véritable & ordinaire que la vente avoit produit : comme il reſtitue tous les fruits, il doit reſtituer ce quint : étant évincé, il eſt comme acquereur qui doit le quint.

IV. Sur la ſeconde, on me dit que l'Héritier pur & ſimple pouvoit forcer l'Héritier bénéficiaire à lui reſtituer le ſous-Fief, parce que le droit de l'Héritier bénéficiaire étoit tellement réſolu, qu'il devoit reſtituer tous les fruits, que le retrait étoit un fruit opté au lieu du quint de la vente de ce ſous-Fief.

V. Je fus d'avis contraire, & j'y perſiſte.

1°. Le retrait n'eſt pas un fruit ordinaire ; je l'ai prouvé dans le chapitre de l'Uſufruitier.

2°. Le véritable fruit de la vente faite pendant la jouiſſance de l'Héritier bénéficiaire, *étoit le quint :* voilà ce qui étoit réellement dû à la ſucceſſion ; il a mieux aimé retirer, & *alors* il avoit le droit de le faire.

3°. L'Héritier bénéficiaire ne doit reſtituer que ce qu'il a reçu ou dû recevoir *de la ſucceſſion :* or il ne devoit recevoir que le quint. S'il a opté le retrait, ce choix étoit de ſa pure volonté libre, il ne devoit pas *moins compter du quint* aux Créanciers, parce que ce quint *appartenoit à la ſucceſſion.*

4°. L'Héritier pur & ſimple doit s'imputer de n'avoir pas pris plutôt qualité, & d'avoir laiſſé agir l'Héritier bénéficiaire, qui jouiſſant paiſiblement, a acquis de bonne foi : ſi ſa qualité eſt effacée *ut ex tunc*, cela n'eſt relatif qu'à la qualité & au droit de percevoir *davantage*, mais non pas pour effacer l'effet d'une option qui giſſoit dans la pure volonté de l'Héritier bénéficiaire, qui *alors* étoit en droit de fixer ſa vûe plutôt à l'héritage qu'à l'argent.

5°. Il ne doit reſtituer, comme je l'ai dit, que ce qu'il *a reçu de la ſucceſſion :* or il n'a reçu que le Fief dominant, & les profits qui *naturellement* revenoient au Fief dominant ; le ſous-Fief ne provient pas de la ſucceſſion ; le retrait du ſous-Fief n'eſt que dans la volonté du poſſeſſeur du Fief dominant ; s'il ſe trouve dans la main de l'Héritier bénéficiaire, c'eſt *qu'alors* il avoit droit & qualité pour le préferer au quint, & on ne peut pas faire qu'il n'ait eu le droit d'acquerir ce ſous-Fief par la voie du retrait : le retrait n'eſt pas un profit du Fief dominant, c'eſt un acte de pure volonté dans le poſſeſſeur du Fief dominant.

Enfin cette repriſe par l'Héritier pur & ſimple ſeroit une eſpéce de retrait ſur l'Héritier bénéficiaire ; ce ſeroit donner retrait ſur retrait, ſur un quelqu'un qui avoit droit quand il l'a fait : l'excluſion poſtérieure n'efface pas le retrait, ni le pouvoir intermédiaire : cette excluſion n'eſt introduite qu'en faveur des Créanciers qui aiment mieux un Héritier pur & ſimple qui confond, qu'un Héritier bénéficiaire qui ne confond point ; & la reſtitution qui intereſſe les Créanciers, *eſt la reſtitution du quint*, non du ſous-Fief qu'il faudroit rembourſer.

Je conclus que l'Héritier pur & ſimple ne pouvoit forcer l'Héritier bénéficiaire à lui reſtituer ce ſous-Fief retiré, mais ſeulement le quint que la vente avoit produit : & je ſuis d'autant plus dans les principes, qu'il eſt de maxime que l'Héritier bénéficiaire ne réunit point, *quoquomodo acquirat* ; & dès que ce ſous-Fief n'eſt point réuni, on ne peut le forcer à le reſtituer avec le Fief dominant.

Ces déciſions, comme je l'ai dit d'abord, vont aux deux cas propoſés, parce qu'en délaiſſant le Fief dominant aux Créanciers & les fruits, il ne doit reſtituer que ce qui revenoit naturellement à la ſucceſſion, qui eſt le quint de la vente du ſous-Fief, & le *jus feudale in ſubfeudum*, qui repaſſe conſtamment, ſoit à l'Héritier pur & ſimple, ſoit aux Créanciers : l'un & l'autre peuvent demander la foi à l'Héritier bénéficiaire.

VI. Sur la ſeconde queſtion.

Un homme a vendu ſon Fief ; le Seigneur féodal a exercé le retrait ; un Lignager a évincé le Seigneur ; depuis il le revend : *quid juris ?*

Je ne diſtinguerai pas avec Brayé, Avocat en la Cour ſouveraine de Lorraine, en ſon Traité du Retrait féodal, imprimé à Nancy en 1738, & vendu à Paris chez le Mercier, rue S. Jac-

au Livre d'or, ſeconde partie, queſtion 28, ſi le Lignager a revendu au premier acquereur, ou s'il a revendu à un tiers; auquel cas le premier acquereur reviendroit en répétition du retrait.

Dans ces deux cas de revente par le Lignager, Brayé convient qu'il y a de la fraude, & que cette fraude ne peut nuire au Seigneur.

La raiſon ſimple eſt, que toutes les fois qu'il y a vente hors la ligne, le retrait féodal a lieu: or le lignager qui avoit retiré ſur le Seigneur, & par-là avoit fait rentrer l'héritage dans la famille, quand il revend, ſoit au premier acquereur, ſoit à un tiers, met le Fief hors la famille, & dès-lors le retrait eſt plus fortement ouvert.

Une ſeule queſtion peut être levée: le Seigneur ſous prétexte de fraude, peut-il exercer le retrait ſur le prix de la premiere vente? Je ſuppoſe que le prix de la revente ſoit plus fort.

Je crois qu'il faut diſtinguer; ou la revente eſt dans l'an, ou ſi prochaine de l'an, que la fraude ſoit palpable; ou elle eſt deux, trois ou quatre ans après: car ce n'eſt pas le cas de la fraude Normande. Un Lignager a vû un bien réel en retirant; il peut, ſans fraude, par dégoût ou occaſion d'arrangement de ſes affaires, revendre l'héritage qu'il a retiré: on ne lui accorde pas le retrait pour l'obliger à le garder *éternellement*, mais on l'empêche de prêter ſon nom, on le force à retirer pour lui: ainſi s'il revend dans l'an on prochainement de l'an de ſon retrait, ſoit au premier acquereur, ſoit à un tiers, je tiens avec Brayé que le Seigneur peut retirer ſur le prix de la premiere vente, ou plutôt rentrer dans le retrait qu'il avoit exercé: ſi la vente eſt dans les deux, trois ou quatre ans, je tiens qu'il peut retirer, mais qu'il doit retirer ſur le prix de la revente, parce qu'encore une fois l'héritage retiré par le Lignager n'eſt pas hors de commerce à ſon égard; & quand il n'y a point de fraude, il lui eſt libre de vendre ce qu'il a retiré, comme étant ſon propre bien; & dans ce cas, c'eſt moins une revente qu'une vente ordinaire, qui ouvre le retrait féodal, mais qui l'ouvre pour le prix que le Lignager vient de le vendre.

CHA-

CHAPITRE XIV.

Cas ſingulier de préférence du Retrait féodal ſur le Lignager. Du Seigneur qui veut retirer ſur un Lignager forcé de retirer même ce qui n'eſt pas de ſa ligne.

I. UN homme achete pluſieurs héritages féodaux, propres & acquêts, *unico pretio*; il eſt inveſti & paye les droits de ſon acquiſition; ſurvient un Lignager qui demande les héritages de ſa ligne, même tout, ſi l'Acquereur le veut. L'article 368 d'Anjou donne cette faculté. L'Acquereur, ſuivant pluſieurs textes & les Arrêts, veut que le Lignager retire le tout. Le Seigneur intervient, & prétend être en droit d'évincer le Lignager de ce qui eſt acquêt, comme n'ayant voulu inveſtir que l'Acquereur, offre de rendre les droits de ces acquêts; car pour le propre il ne peut en évincer le Lignager, & le retrait féodal peut être fait par partie dans nos Coutumes; *quid juris?*

Dupineau leve à peu près cette queſtion ſur l'article 368, & dit que cette queſtion n'a encore été propoſée par perſonne: il décide que ſi le Seigneur intervient avant que le retrait ſoit reconnu & executé, qu'il ſera préferé au Lignager pour les fonds qui ne ſont pas de la ligne. Par-là, dit-il, les interêts du Lignager & du Seigneur ſont conſervés. Pocquet de Livoniere, Traité des Fiefs, liv. 5, chap. 1, ſect. 4 à la fin, adopte en plein cette opinion de Dupineau qui dit, *qu'il prend ce parti ſans avoir égard à la note de Dumoulin ſur l'art.* 5, titre du retrait, de la Coutume du Duché de Bourgogne, qu'il a cité dans la gloſe précedente. Je l'ai cherché dans le Recueil des Notes de Dumoulin ſur les Coutumes, & dans le Coutumier général, je ne l'y ai pas trouvée. Il y en a une ſur l'art. 4 du même titre, qui au cas que l'héritage vendu ne ſoit pas retiré par un parent de la ligne, admet tout autre parent de quelque côté qu'il ſoit. Sur ces mots, *de quelque côté qu'il ſoit*, Dumoulin dit: *Et ſic multò fortius excludit fiſcum in prædiis antiquis alterius lineæ.* Cela n'a aucun rapport à la queſtion que Dupineau propoſe, & cela ne valoit pas la peine de dire qu'il la décidoit ſans avoir égard à la note de Dumoulin.

II. Pour moi je me garde bien, comme Livoniere, de donner *de plano* dans cette opinion de Dupineau : la thèſe & la déciſion, pour être trop vaguement & trop crûment propoſées & décidées, ne ſont pas bonnes.

En effet, Dupineau ni Pocquet de Livoniere ne nous diſent pas ſi l'Acquereur, ſur lequel on exerce le retrait, & qui veut que le Retrayant prenne tout, étoit ou non inveſti ; ſi le Seigneur avoit reçu les droits, ou bien ſi l'Acquereur n'étoit point encore inveſti ; s'il n'avoit pas encore exhibé au Seigneur ; s'il n'avoit pas offert les droits : c'eſt pourtant ce qu'il faut ſçavoir, car cela amene néceſſairement deux déciſions diamétralement oppoſées ; & moi je ſuppoſe l'acquereur inveſti.

III. *Primo caſu*, il eſt indubitable que le Seigneur ne peut demander d'être préferé au Retrayant : le prétexte qu'il vouloit bien de l'Acquereur pour vaſſal & non autre, ne vaut rien : quand il a inveſti l'Acquereur, il ſçavoit ou devoit ſçavoir que la vente étoit ſujette au retrait ; que le Retrayant pouvoit demander le tout, ſi l'Acquereur ne vouloit pas morceler ſon héritage, s'il vouloit abandonner le tout. Le retrait ne fait pas une ſeconde vente, elle eſt *ſubrogatio primæ :* cette ſubrogation vient de la Loi ; & dès que le Seigneur a approuvé & confirmé la vente, il ne peut plus rien contre les Lignagers qui ſe préſentent ; il n'a qu'une foi ſéche à leur demander ; il faudroit qu'il rendît les droits au *prorata*, & il ne peut plus faire cette option, tout eſt conſommé à ſon égard : la vente ſeule, non le retrait, ouvroit le retrait féodal ; & dès qu'il a reconnu la vente pour le tout au profit de l'Acquereur, il l'a reconnue pour le tout au profit de tous les Lignagers.

IV. *Secundo caſu*, les choſes étant encore entieres, & dans cette Coutume d'Anjou, le Seigneur ayant un an comme le Lignager, depuis l'exhibition faite à lui ou à ſes Officiers, ſuivant l'art. 5 & l'art. 391, il eſt également indubitable que dans les choſes qui ne ſont pas de ſa ligne, il doit être préferé au Lignager ; & au cas même qu'il eût retiré, le Lignager n'auroit pas pu l'évincer des choſes qui ne ſont pas de ſa ligne. La note de Dumoulin ſur l'art. 4, non pas l'art. 5 du Duché de Bourgogne, ne vient nullement à ceci. Dumoulin dit que le parent exclut le fiſc, même par rapport aux héritages d'une autre ligne ; cela ſuppoſe la deshérence, y ayant des parens d'une autre ligne. Dumoulin décide que le fiſc ſeroit exclus par ce parent. Notre

cas n'eſt pas le cas d'une deshérence : ici le Lignager n'a droit qu'au propre de ſa ligne vendu ; & s'il retire les acquêts, ce n'eſt que du conſentement de l'Acquereur, & parce que l'Acquereur le veut : mais des héritages acquêts ne ſont pas vacans. Il n'eſt point ici queſtion de ſucceſſion ; & c'eſt mal-à-propos que Dupineau a ſaiſi cette note de Dumoulin, pour ſe faire un mérite de la rejetter dans une queſtion qu'il propoſe comme nouvelle. La note de Dumoulin n'y vient ni de près ni de loin. Et ſi on veut que Dumoulin, parlant du fiſc, a voulu parler du Seigneur retrayant, je tiens ſa déciſion bonne, dès que tous parens, de quelque côté qu'ils ſoient, peuvent retirer. Mais ici la queſtion eſt d'un acquêt *vendu* avec le propre : ſi par le contrat d'inféodation le Seigneur s'eſt expreſſément réſervé le retrait, au cas que le Fief fut mis hors la famille, nul doute qu'il ſeroit préféré à tout Lignager, parce que c'eſt la condition ſous laquelle il a concedé, & ſans laquelle on préſume qu'il n'auroit pas concedé, ſi ce n'eſt, comme le remarque Dumoulin, §. 55 *hodie* 78, gl. 1, n. 145, que l'Acquereur fut lui-même de la ligne ; auquel cas non-ſeulement il ſeroit préféré au Seigneur, mais il pourroit auſſi le retirer du Seigneur qui l'auroit acquis.

De même que l'on ne peut retirer lignagerement ſur un Acquereur étranger, s'il a des enfans en ligne ; le Seigneur ne le peut, parce que l'héritage n'eſt point cenſé ſorti de la ligne.

V. *Quid?* en cette eſpéce, ſuppoſons un homme qui acquiert un héritage féodal ; il a un enfant qui eſt de la ligne. Dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, le Seigneur a un an pour retirer : le Mari exhibe ; le Seigneur qui voit un enfant, reçoit les droits : l'enfant décede dans l'an ; l'eſpérance que le Fief retournera dans la ligne, n'eſt plus ; le Fief paſſe au Mari étranger : le Seigneur lors de l'acquiſition étoit *non valens agere*, & on peut dire que ſon droit étoit en ſuſpens, qu'il ne pouvoit agir à cauſe de ſon obſtacle préſent ; mais que cet obſtacle ceſſant dans l'an, il peut exercer le retrait en rendant ce qu'il a reçu.

VI. Cependant il faut dire le contraire : il ſuffit que lors de l'acquiſition il y eût un enfant qui étoit en ligne ; c'eſt ce tems-là que l'on conſidere par rapport au Seigneur. La vente faite au pere étoit cenſée faite au fils qui étoit en ligne ; l'événement ne doit pas décider : le Seigneur, en inveſtiſſant le pere, avoit conſommé ſon droit, à la différence des Lignagers qui n'avoient pas le choix comme le Seigneur : cependant je les croirois auſſi

non-recevables ; il suffit qu'au tems de l'acquisition il y eût des enfans en ligne. Néanmoins Brodeau sur Paris, art. 156, Ricard sur l'art. 155, & Dupleſſis, titre du retrait, ch. 9, sect. 3, rapportent Arrêt du 8 Juin 1574, qui jugea que les Lignagers sont admis dans l'an de l'enfant prédecedé, quoique le demandeur eût été d'abord débouté par la considération de l'enfant. Le Maître sur cet art. 156, est du même avis ; mais par rapport au Seigneur qui a consommé son choix, je le crois non-recevable, si par la quittance des droits il ne s'est réservé le retrait, au cas de mort de l'enfant avant le pere. Les Lignagers n'avoient rien fait qui put leur nuire, ils étoient restés dans une inaction forcée ; ce peut être là la raison de l'Arrêt. Mais le Seigneur a agi en conséquence de la vente, il a reçu les droits sans réserve : dès-là je le tiens non-recevable.

CHAPITRE XV.

Du Retrait par partie, de la ventilation, & de la préférence du Retrait féodal sur le Lignager, aut vice versâ.

I. LA premiere de ces questions est d'autant plus intéressante, qu'elle arrive journellement ; elle divise les Parlemens ; les Auteurs même y ont écrit différemment. Je l'agiterai brièvement, mais je donnerai les principes des vraies décisions.

Dans la France coutumiere, c'est un des priviléges du retrait seigneurial, qui comprend le censuel où il a lieu, qu'il peut s'exercer par partie ; c'est-à-dire qu'un Seigneur peut retirer une portion de ce qui est vendu, & laisser l'autre, soit qu'il y ait un ou plusieurs prix : le Lignager au contraire est forcé de retirer le tout, quand la vente est faite *unico pretio.*

II. L'exercice du retrait seigneurial par partie peut se proposer en trois cas.

Le premier, quand un Fief mouvant de plusieurs Seigneurs *par indivis* est vendu, un des Seigneurs peut-il retirer sa portion, & laisser le reste ? *Dic idem*, si ce Fief étoit mouvant de différens Seigneurs qui eussent partagé entr'eux le Fief dominant : ce partage, comme dit Dargentré, *loco citato* en mon troisiéme volume sur le Démembrement, ne divise pas les obéissan-

ces, ne change point la dominance par rapport au vaſſal qui eſt toujours vaſſal du même Fief, ſi quelque Coutume ne diſpoſe textuellement du contraire.

Le ſecond, quand *pluſieurs Fiefs* mouvans d'un même Seigneur ſont vendus *vel unico, vel diſtributo pretio.*

Le troiſiéme, lorſque pluſieurs Fiefs mouvans de différens Seigneurs ſont vendus *unico pretio*, ſans mettre prix à chacun.

III. Ces trois cas qui préſentent trois eſpéces différentes, ſe décident par un même principe.

Ce principe eſt tiré de Dumoulin, §. 13 *hodie* 20, gl. 1, n. 51 & 54. *Ex quo eſt unicum feudum & unicus titulus feudi, ſequitur quod ejuſdem feudi, non eſt niſi unicum jus patronatûs, & ſic plures patroni non habentur niſi pro uno*, n. 51.

Au contraire, *ex quo ſunt diverſa feuda, neceſſario ſunt diverſæ feudalitates, diverſa jura feudalia, & diverſæ, diſtinctæ, & ſeparatæ actiones, tam ad jura quinti pretii, quam ad jus retractûs*, n. 54.

Ce principe eſt magnifique, il eſt ſans réplique.

IV. Dans la premiere queſtion, je ſuppoſe un *même* Fief mouvant de différens Seigneurs, ſoit qu'ils jouiſſent par indivis, ſoit qu'ils ayent partagé le Fief dominant & les droits; cela ainſi que je l'ai obſervé, ne change point l'état du vaſſal.

Or un même Seigneur (car dans ce cas tous n'en font qu'un) ne peut retirer une portion de ſon Fief, & laiſſer le reſte pour en inveſtir l'Acquereur.

Je ſuppoſe dans ce cas tout le Fief vendu à un même: de même pluſieurs Seigneurs d'un même Fief ne peuvent forcer un Acquereur à leur donner aux uns par retrait, aux autres la foi de portions de ſon même Fief; ce qui peut arriver dans le cas où un Seigneur laiſſe pluſieurs héritiers. *Alioquin*, dit Dumoulin, *ibid.* n. 51, *ex perſonâ hæredum, nova ſervitus novum onus adderetur.* Il n'y a que l'Acquereur qui puiſſe ſouffrir volontairement ce morcelement de ſon acquiſition; auquel cas ce ne ſeroit plus un retrait, mais une rétroceſſion de portion.

V. Les ſeconde & troiſiéme queſtions ſe décident encore d'elles-mêmes.

On admet un Seigneur à ne retirer qu'un des Fiefs vendus par un même contrat, ſoit à un ſeul, ſoit à pluſieurs prix: on admet pluſieurs Seigneurs, les uns à retirer, les autres à inveſtir, chacun pour les Fiefs mouvans d'eux, quoique vendus

pour un ſeul & même prix. Pourquoi ? le voici. *Ex quo ſunt diverſa feuda, ſunt diverſa jura feudalia, diverſæ fidelitates, diverſæ actiones.* C'eſt ce que Dumoulin, *ibid.* n. 54, nous ajoute : *Debet imputari venditori quod ſic vendat, & emptori quod ſic unico, non diſtributo pretio emat, ut potè cum ſciant diverſa eſſe feuda, & Patronum habere, jus prehendendi, jus fidelitatis, jus relevamenti, & jus prælationis ad ſuam liberam electionem in unoquoque dictorum feudorum per ſe, & ſeparatim; unde ſi contrahendo illa adunaverint ad hoc ut Patronus non poſſit ampliùs ſeparatam in quolibet feudo habere electionem, ſed unam tantum in omnibus, convincuntur hoc feciſſe in fraudem Patroni, unde non patrocinatur eis (etiam dato quod deeſſet fraus conſilii, ſatis eſt fraudem fieri Patrono re ipſa & eventu) igitur jus ſuum ſibi manere debet integrum, in quolibet feudo per ſe, nonobſtante quacumque forma contrahendi adinventa per vaſſallum & emptorem.*

Il en rend encore une autre raiſon, *ibid.* n. 55. *Unitas contractus & venditionis, facto & voluntate contrahentium inducta, non habet locum contra tertium, & non poteſt præjudicare tertio, qui habet jus diſtinctum & actionem diſtinctam & ſeparatam in unaquaque rerum venditarum.*

VI. De ce que deſſus réſultent deux principes en matiere de retrait ſeigneurial ès Pays de Coutume.

Le premier, toutes les fois qu'il s'agit de la vente d'*un ſeul & même Fief*, ſoit qu'il ſoit mouvant d'un même Seigneur, ſoit qu'il ſoit tenu de divers Seigneurs par indivis ou diviſément, l'Acquereur ne peut être forcé à morceler ſon acquiſition, le Seigneur doit retirer tout, & s'il n'a pas la totalité de la dominance, il ne réunit que pour ſa portion, & fait la foi aux autres pour le ſurplus. Ce principe, que dans ce cas le Seigneur doit retirer tout, eſt adopté par M. le Camus en ſes obſervations ſur l'art. 20 rapporté par Ferriere; il en a dreſſé un article de réformation.

Le ſecond, ſi par un même contrat ſont vendus pluſieurs Fiefs, *ſive uno*, *ſive diſtributo pretio*, l'unicité du prix ne doit point nuire au Seigneur, ou aux Seigneurs; le Vendeur & l'Acquereur doivent s'imputer la confuſion des prix, il faudra ventiler.

Ces principes ſont aſſez adoptés par le Parlement de Paris.

Nous en avons un Arrêt fameux rapporté au Journal du Palais, tome 2; il eſt dans la Coutume de Montfort, du 14 Juin

1683. M. de Bragelogne, Conseiller en la Cour, avoit acquis la Terre de Behou 57000 livres : cette Terre étoit composée du Fief de Behou & du Fief de Bevel ; le Fief de Behou relevoit en partie de M. le Président de Maisons & de M. Briçonnet ; le Fief de Bevel relevoit du Roi. M. de Maisons demanda le retrait de ce qui étoit dans sa Mouvance ; M. de Bragelogne offroit de lui abandonner tout. Sentence aux Requêtes du Palais, par laquelle, sans avoir égard aux offres, on reçoit M. de Maisons à retirer seulement ce qui étoit dans sa Mouvance. Appel : la Cause portée en la quatriéme des Enquêtes, sur les conclusions de M. Talon, la Sentence fut confirmée.

Cet Arrêt juge nettement la question, que l'unicité du prix ne pouvoit nuire au Seigneur : il y avoit deux Fiefs, qui selon les grands principes de Dumoulin, §. 1, *gl.* 5, *à n.* 15 *usque ad* 20 *inclusive*, formoient un tout *patrimonial*, mais *non un même Fief*. L'Arrêt juge même que le Fief de Behou, mouvant de deux Seigneurs, pouvoit être retiré pour la portion tenue de M. de Maisons. En cela je ne crois pas la décision dans les principes, par les raisons ci-dessus ; je me tiens aux principes, non aux Arrêts, quand ils ne s'y accordent pas, parce qu'on doit présumer quelque circonstance qui a dérangé du principe, auquel cas la décision ne doit pas porter coup.

VII. Les Parlemens de Droit écrit jugent différemment dans le cas où plusieurs Fiefs sont vendus à un seul prix, & dans le cas où il y a plusieurs dominans par indivis. L'Acquereur est en droit de forcer le Seigneur qui veut user du droit de prélation, à retirer le tout, sauf à lui à faire les obéissances aux autres Seigneurs.

Quelques Coutumes se rangent à ce parti ; Auvergne, titre des Fiefs, art. 22, 23 & 24, & titre des Emphitéoses, art. 8, 9 & 10. Le Commentateur anonime de Bretagne, édition 1725, dit que le Seigneur est obligé de retirer tout, si tout est dans sa Mouvance ; il en rapporte Arrêt du 9 Novembre 1667 : que si tout n'est pas de sa Mouvance, le partage s'en fait aux frais du Seigneur comme du Lignager.

Nota cependant la nouvelle Coutume de Bretagne, *infrà*, sur la ventilation.

Boniface en ses Arrêts, édition en 5 vol. tom. 1, part. 1, liv. 2, ch. 11, établit cette maxime : quand la directe d'un héritage est possedée par indivis par plusieurs Seigneurs, si l'un veut

uſer du droit de prélation, les autres veulent leurs droits : de même que l'Acquereur peut forcer à retirer le tout, de même celui qui veut uſer du droit de prélation, peut retirer le tout ; parce qu'au moyen de l'indivis, chaque Coſeigneur eſt Seigneur univerſel de tout ; conſéquemment le droit de l'un accroît à l'autre, ſauf la directe des autres. Arrêt général du 23 Décembre 1594.

Vedel ſur le chap. 11 de M. de Catelan, ſuppoſe une ceſſion des autres Coſeigneurs à celui qui retire : il dit que cela ne donne point atteinte à l'inceſſibilité du retrait, parce que cette ceſſion tombe ſur celui qui n'eſt réputé qu'une ſeule & même perſonne. J'ajouterois que deux ou pluſieurs Seigneurs par indivis repreſentent un auteur qui jouiſſoit du tout à lui ſeul.

VIII. Guy-Pape agite ces queſtions en ſes déciſions, queſt. 411 & queſt. 508 ; il parle de la prélation emphitéotique, les mêmes principes vont au retrait ſeigneurial.

En ſa queſt. 411 : *Si ſint duo Domini directi, quorum unus vult retinere jure prælationis, alter vero non, ſed vult inveſtire emptorem, dic quod quilibet utatur jure ſuo.*

Ferrerius ſur cette queſtion, en ſa nouvelle addition, rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouſe du 21 Decembre 1601, qui jugea que le droit d'accroiſſement n'avoit point lieu dans les contrats, & qu'un Seigneur de portion ne pouvoit retirer le tout malgré l'Acquereur.

Le même Guy-Pape en ſa queſtion 508, poſe cette eſpece : *Aliquis emit unum tenementum plurium rerum in quo ſunt quamplures & diverſæ poſſeſſiones de directo dominio, & emphiteuſi diverſorum Dominorum moventes, quod quidem tenementum emit unico pretio. Alter Dominorum directorum vult aliquam rem quæ de ſuâ emphiteuſi tenetur, retinere jure prælationis ; utrum poſſit, & dicendum videtur quod non, quia omnium rerum eſt una venditio de facto, de omnibus rebus inſimul facta, ſi jure prælationis retineret, emptor non tenetur alias res in ipſo tenemento recipere ; & eſt ratio, quia alias tale tenementum non fuiſſet empturus, niſi omnes res in eodem comprehenſas haberet, quia eſſet præjudicabile aliis Dominis directis, ac etiam emphiteutæ, vel meliorationes ſuas vendenti, & illud facere non licet, quoniam jus prælationis, tunc locum habet quando per eum in nullo præjudicatur emphiteutæ, ut in lege finali cod. de jure emphiteutico. Patet quia à Domino, jure prælationis utente conſequitur quod ſua intereſt, ut conſequeretur ab emptore.*

La

La prélation emphitéotique n'a lieu en Dauphiné, ſi elle n'eſt ſtipulée par les titres. Auſſi M. Salvaing, ch. 26, ne décide-t-il rien de cela : il obſerve ſeulement qu'on ne doit pas, comme pluſieurs font, confondre les deux queſtions de Guy-Pape ; qu'en l'une, qui eſt la 508, il s'agit de la vente de pluſieurs fonds mouvans de différens Seigneurs ; en l'autre, c'eſt la 411, il s'agit d'un même fonds mouvant de deux Seigneurs. Au chap. 25, Salvaing rapporte l'opinion de Dumoulin, qui eſt le nombre 55, *loco ſuprà*, qui rejette l'opinion de Guy-Pape : & il ajoute, que quelque fortes que ſoient les raiſons de Dumoulin, le Parlement de Grenoble ſuit l'avis de Guy-Pape. Il en rapporte Arrêt du 26 Mars 1612, au rapport de M. Coſte.

IX. M. de Catelan, chapitre 4, agite cette queſtion, & dit que la plus commune opinion eſt, que le Seigneur n'eſt pas obligé de retirer tout ce qui eſt vendu *unico pretio*, qui n'eſt pas de ſa directe, ſur-tout ſi les choſes peuvent commodément ſe diviſer, & quand la diviſion n'incommode pas l'acquereur : mais que ſi tout eſt de ſa directe, il y a Arrêt de la Chambre de l'Edit de Caſtre, du 8 Mai 1638, qui jugea qu'il devoit retirer le tout, ſi c'eſt *unico pretio* ; *ſecùs*, s'il y a pluſieurs prix, ſuivant un Arrêt du 23 Février 1699.

M. la Rocheflavin, chap. 13, art. 6, des Matieres féodales, rapporte un Arrêt de Toulouſe du 7 Avril 1588, qui jugea qu'un Seigneur avoit pû retirer ce qui étoit de ſa directe.

Graverol ſon Annotateur dit que cela eſt vrai, quand l'acquereur veut ſouffrir la diviſion de ſon acquiſition ; ſinon que le Seigneur doit retirer le tout, ou ſe contenter des lods de ce qui eſt dans ſa directe. Il en rapporte Arrêts des premier Mars 1619, & 21 Janvier 1621.

Le même la Rocheflavin rapporte l'Arrêt du 2 Avril 1572, qui jugea que d'un héritage mouvant de deux Seigneurs, l'un ayant reçu les lods, l'autre pouvoit retirer tout en vendant les lods.

M. Mainard, liv. 8 de ſes Arrêts, chap. 19, admet la maxime, que ſi dans un fonds mouvant de deux Seigneurs, l'un veut inveſtir, l'autre retirer, ce dernier peut retirer, parce qu'un ne peut nuire aux droits de l'autre. Le même, *ibid.* dit que quand pluſieurs fonds ſont vendus *unico pretio*, le Seigneur doit retirer tout ; *ſecùs*, s'il y a différens prix.

Dunod, page 52, dit que ſi le Fief dominant appartient à

pluſieurs Seigneurs par indivis, chacun d'eux peut retirer ſa part; mais que l'acquereur peut obliger à retirer pour le tout; que ſi la Terre acquiſe eſt dans différentes mouvances, chacun ne doit retirer que ſa part, quoique la vente ait été faite pour un prix, même quand il y a pluſieurs Fiefs diſtincts d'une ſeule mouvance. A la page 56, il rapporte Arrêt de Beſançon du 22 Mars 1702, qui dans cette derniere thèſe a ordonné une ventilation. Cette maxime du Parlement de Beſançon eſt aſſez la doctrine de Dumoulin, *ſuprà*.

X. Quant à moi, je ne puis goûter la déciſion de Guy-Pape en ſa queſtion 508, ni les Arrêts des Parlemens de Droit écrit qui l'ont adoptée. Ce Docteur ſe fonde ſur la loi finale, *cod. de jure emphit.* qui ne dit autre choſe, ſinon *que le Seigneur doit donner le même prix que donne celui à qui l'Emphitéote veut vendre*; cela ſuppoſe un ſeul fonds mouvant d'un Seigneur qui ne peut faire tort à ſon Emphitéote qui aura amélioré, qui ne peut lui ôter le prix qu'il en trouve.

Mais les véritables principes réſiſtent à cette déciſion, & aux Arrêts qui l'ont autoriſée. En effet,

Guy-Pape ſuppoſe un tenement compoſé de pluſieurs fonds mouvans de différens Seigneurs. Or dans ce tenement agrandi aux dépens de pluſieurs & diverſes directes, il faut, comme dans un Fief agrandi aux dépens de différentes mouvances ou directes, faire cette magnifique diſtinction de Dumoulin, §. 1, *gl.* 5, *à n.* 15 *uſque ad* 22 *excluſivè*, qu'on voudra bien lire tout entiers. Il faut diſtinguer les appartenances de ce fonds principal, *quæ accedunt feudo ut feudo (emphiteuſi ut emphiteuſi)* & celles *quæ accedunt feudo (ſive emphiteuſi) ut fundo patrimoniali.* Un homme agrandit *ſon fonds*, mais il ne confond pas & ne peut confondre les mouvances ou directes. Il faut dire avec Dumoulin : *Hujuſmodi res ſic additæ, & unitæ prædio feudali, licet cum eo fiant (unus fundus) in quantum illud feudum eſt quædam res patrimonialis (non tamen uniuntur feudo in quantum eſt feudum) quia non uniuntur in qualitate feudali ejuſdem feudi.* Les fonds tenus d'autres à emphitéoſe, ajoutés au fonds emphitéotique tenu d'un autre, ne ſont point unis *in qualitate ejuſdem emphiteuſis*; les directes ne ſont point confondues.

Dire que le prix les unit, c'eſt un ſoleciſme féodal; le prix confond leur valeur ſéparée, mais ne les réunit pas; il les réunit ſi l'on veut *ut fundus patrimonialis*, mais non *ſous une même directe*:

or s'ils ne ſont point unis ſous une même directe, *ergò*, avec Dumoulin, *loco ſuprà*, §. 13 *hodie* 20, *n.* 54, *ſunt diverſa jura feudalia, diverſæ ac ſeparatæ fidelitates, diverſæ ac ſeparatæ actiones*; cela eſt inconteſtable.

Objecter que ce ſeroit faire tort à l'acquereur qui n'auroit pas acquis autrement, cela n'eſt pas de miſe; car il ſçavoit, * comme le vendeur, les droits des différens Seigneurs; il ſçavoit qu'à chacun d'eux il devoit des lods, & pour cela qu'il faudroit ventiler, mettre prix à chacun, il doit ſe l'imputer. Si perſonne n'opte la prélation, il faut ventiler pour les lods, & cela par la confuſion faite par le vendeur & l'acheteur. S'il faut toujours ventiler pour les lods, pourquoi ne pas forcer l'acquereur à ventiler, pour donner la prélation à chaque Seigneur pour ce qui lui appartient, & qu'il ſçavoit appartenir à chacun?

* Hic.

Il y a plus, les conventions ne peuvent jamais nuire à un tiers qui n'a point parlé; c'eſt un principe qu'ès Pays de Droit écrit on ne ſçauroit nier: & admettre le ſyſtême de Guy-Pape, c'eſt ouvrir la porte à la fraude la plus manifeſte; c'eſt rendre les vendeurs & les acquereurs les maîtres abſolus d'écarter à jamais le retrait ſeigneurial, en confondant auſſi les prix.

Dire, comme fait Guy-Pape, que cela nuit aux autres Seigneurs; & en quoi? Quand le Seigneur aura retiré ce qui dans ce tenement eſt de ſa directe, les autres n'auront-ils pas toujours *leurs droits* en plein ſur les fonds de leurs directes? Que peuvent-ils demander plus que ce qui eſt dans leur directe? C'eſt plutôt faire tort aux autres Seigneurs, que d'en forcer un à retirer le tout, ſauf leurs obéiſſances; car ils aimeront mieux avoir affaire à un ſimple Emphitéote, *qu'à un Seigneur* puiſſant qui ſera devenu leur Emphitéote. Et dans le Pays de Droit écrit, où le retrait eſt perſonnel & perſonnaliſſime, où il eſt favorable, c'eſt l'énerver que de ne pas donner le droit à un Seigneur de retirer ce qui eſt à lui, & de ne retirer que ce qui eſt à lui: les autres Seigneurs, dont les fonds ſont confondus dans ce tenement vendu *unico prætio*, avoient concedé ſéparément chacun ce qui étoit de ſa directe: ſi l'Emphitéote en a agrandi ſon tenement, il n'a point confondu les directes, il payoit à chacun ce qui lui appartenoit: par-là le même Emphitéote étoit *virtualiter*, autantd'Emphitéotes qu'il y avoit de Seigneurs dont il avoit acquis. Quand tout ce tenement eſt vendu, alors la prélation d'un des Seigneurs ne déſunit que les fonds, *ajoutez* non unis

es uns aux autres : elle n'entame aucunes des directes ; les autres auront l'acquereur chacun pour ſon Emphitéote : & dès-là ces Seigneurs qui ne veulent point prélater, ne ſouffrent aucun dommage. Ce dommage imaginé par Guy-Pape, eſt une véritable chimere qui ne peut ſéduire que ceux qui ne raiſonnent point ; car pour peu qu'on faſſe uſage de ſa raiſon, on voit qu'aucun des Seigneurs ne ſouffre de l'exercice du retrait par un d'eux.

Enfin il faut la réciprocité : l'acquereur ne peut être forcé à relâcher le tout, parce qu'il peut dire au Seigneur retrayant qu'il n'eſt pas ſon Seigneur pour le ſurplus, & on donne à l'acquereur la liberté de faire la loi à ſon Seigneur en le forçant de retirer tout : le Seigneur n'a d'action que pour ce qui eſt de ſa directe ; l'exception contre lui ne peut jamais être que de ce qui eſt dans ſa directe : en un mot, ou il faut abolir la prélation ſeigneuriale, ou il faut que chaque Seigneur ne ſoit pas lié par les acquereurs dans ſes directes : le prix eſt le fait des vendeurs & acheteurs, & ce fait ne peut nuire au Seigneur.

Dic idem d'un même fonds mouvant de deux Seigneurs, ſi ce même fonds eſt un même fonds *compoſé de deux directes ; ſecùs*, ſi c'eſt un même fonds dont la directe dominante ait été partagée entre pluſieurs ; car dans ces cas tous ces Seigneurs n'en font qu'un vis-à-vis de l'acquereur, comme Dumoulin l'établit *ſuprà*.

XI. La vente de pluſieurs fonds, ou d'un même fonds de pluſieurs piéces qui ſont de différentes mouvances ou directes : je ne dis pas dans la mouvance de pluſieurs, car pluſieurs Seigneurs ſouvent n'en font qu'un ; c'eſt le cas où le Fief dominant du même Fief eſt diviſé entre pluſieurs ; il n'y a qu'un prix, qu'un droit pour-tout, ſauf à eux à le ſubdiviſer entr'eux. Je dis donc que la vente d'un fonds relevant de pluſieurs Seigneurs, *à cauſe de différentes mouvances ou directes* vendues *unico pretio*, amene néceſſairement une ventilation, ſoit pour le retrait, ſoit pour les droits.

Ventilation. Ventiler, c'eſt mettre prix à chaque Fief, ou fonds dans chaque mouvance ou directe.

Aux frais de qui doit ſe faire cette ventilation ? Eſt-ce aux frais de l'acquereur, ou du Seigneur, ou Seigneurs ?

XII. Nous avons trois Coutumes qui parlent de la ventilation ; Poitou 349, Bretagne, article 80 *novæ* ; ce qui répond,

comme je l'ai obſervé *ſuprà*, à ce que dit le Commentateur anonime ; & Orléans, art. 9. Cette derniere parle d'un cas où il y a eſtimation d'héritage à faire, ce qui peut s'appliquer identifiquement à la ventilation. Ces trois Coutumes diſent que la ventilation doit être faite aux frais de l'acquereur.

Baſnage ſur l'art. 171 de Normandie, rapporte un Arrêt du 10 Novembre 1625, qui jugea qu'elle devoit être faite aux frais du Seigneur. Mais Baſnage remarque que c'étoit en adjudication par decret, où l'adjudicataire n'eſt pas le maître d'encherir par piéces. Il paroît qu'en tout autre cas il penſe qu'elle doit être faite aux frais de l'acquereur. Il rapporte les diſpoſitions des Coutumes ci-deſſus.

Dargentré, ch. 2 *de laudimiis*, dit que Dumoulin penſe que c'eſt aux frais du Seigneur ; que pour lui il eſtime que ce doit être à frais communs, parce que l'acquereur a pû diſtinguer les prix. Il ne dit pas l'endroit de Dumoulin ; car Dumoulin bien entendu penſoit au contraire, comme nous l'allons prouver.

Brodeau ſur M. Louet, lettre R, ſomm. 25, n. 8, penſe que cela ſe doit faire aux dépens de l'acquereur.

Auzanet ſur l'article 20, en a fait un article de réformation, qui dit que l'acquereur doit faire la ventilation, la préſenter au Seigneur, ſauf à la débattre à dire d'Experts aux frais de l'acquereur.

Dumoulin agite cette queſtion en trois endroits ; le premier, ſur l'art. 45 *kodie* 63, n. 22 ; le ſecond, ſur l'art. 55 *hodie* 78, gl. 4, n. 39 ; & enfin ſur le même article 78, gl. 5, n. 17.

A lire couramment ces trois endroits, il paroît de trois ſentimens différens. Sur l'art. *hodie* 63, il décide d'abord que c'eſt aux frais de l'acquereur : ſur le 78, gl. 4, il décide que c'eſt aux frais du Seigneur ; & c'eſt cet endroit que Dargentré a ſaiſi pour le contredire : & gl. 5, il dit que c'eſt à frais communs.

Cependant il eſt vrai de dire qu'en liſant attentivement ces trois endroits que j'indique, Dumoulin a un ſentiment régnant, & comme le ſeul qui l'a déterminé : le voici.

C'eſt que ſi l'acquereur qui a acheté à prix confus, *met prix à chaque choſe*, & offre à chaque Seigneur ſes droits, à raiſon de tant par Fief, ou morceau de terre & cenſive, pour ce qui eſt dans ſa directe ou mouvance, ſi le Seigneur refuſe, il faut convenir d'Experts ; ſi les offres ſe trouvent juſtes, la ventilation doit être aux frais du Seigneur qui a mal conteſté ; ſi les offres ſe

trouvent insuffisantes, alors l'acquereur paye les frais. Et il fait une observation importante, qui est que cette insuffisance doit être *notable*; car si elle ne l'étoit que d'un écu ou environ, ce qu'il faut estimer aujourd'hui à une pistole ou deux, dont ne seroit dû que le quint ou le douziéme, suivant la qualité & nature de l'héritage, ces offres ne seroient pas regardées comme insuffisantes : c'est ce qu'il observe sur le paragraphe *hodie* 63, & c'est ce à quoi on doit faire plus d'attention.

Tronçon sur l'article 20 de Paris, suit cet avis.

Pocquet de Livoniere, Traité des Fiefs, liv. 5, ch. 1, sect. 3, a apparemment trouvé la question trop épineuse; il s'est contenté de dire qu'il falloit une ventilation, que tous les Auteurs en convenoient; cela n'avance pas beaucoup.

XIII. A prendre les choses dans la premiere idée, il semble que l'opinion de Dumoulin est la plus juste : l'acquereur mettant prix aux Fiefs & Rotures, & faisant ses offres sur ce pied, fait ce qu'il auroit dû faire par le contrat; & le Seigneur ne peut exiger davantage, si par l'événement les offres sont suffisantes : il paroît clair que le Seigneur n'avoit point à se plaindre, il n'avoit qu'à accepter ou retirer sur ce pied; le Vassal n'avoit rien à dire, il étoit inutile de faire faire les frais d'une ventilation.

Dunod, page 15 du retrait féodal, rapporte l'Arrêt du 22 Mars 1702, cité *suprà*, qui ordonna la distinction du prix de chaque Fief à proportion du prix total, si mieux n'aimoit l'acquereur la faire, sauf à être impugné par le Seigneur; auquel cas seroit faite par l'acquereur, *aux frais de qui il appartiendroit.* Il en cite encore un second du 6 Mars 1705.

Cependant j'ai toujours tenu & je tiens encore que cela doit être fait aux frais de l'acquereur. En effet,

1°. Le prix de chaque Fief dépend du vendeur, non de l'acquereur, si ce n'est pour accepter ou refuser la vente : c'est le prix convenu entre le vendeur qui a dit son mot, & l'acquereur qui a accepté, qui détermine le Seigneur.

2°. Le principe est certain, comme Dumoulin l'a fort bien remarqué sur le paragraphe *hodie* 20, *loco suprà : Unitas contractûs & venditionis facto & voluntate contrahentium inductâ, non habet locum contra tertium, & non potest præjudicare tertio qui habet jus distinctum & actionem distinctam & separatam in unaquaque rerum vendatarum.*

C'est pour cela qu'il dit que l'acheteur doit s'imputer s'il a

confondu. *Satis eſt*, dit-il, *fraudem fieri patrono, re ipsâ & eventu.* Il eſt certain que la préſomption de fraude *eſt juris & de jure.*

3°. Enfin le Seigneur eſt-il tenu d'en croire *l'acheteur ſeul* ſur ſon eſtimation après coup ? On ne peut pas dire qu'il en ſoit tenu : le principe eſt conſtant, que le Seigneur n'eſt tenu de s'en rapporter *qu'au prix* * *écrit au contrat*; encore quelquefois eſt-il reçu à demander l'affirmation des contractans. * Hic

Or ſi, comme il eſt vrai, le Seigneur n'eſt pas tenu d'en croire *l'acheteur ſeul*, s'il peut demander la ventilation, pourquoi en ſupportera-t-il les frais ? Suppoſez que les offres fuſſent juſtes, *c'eſt l'acquereur qui l'a mis dans la néceſſité de vérifier les offres par Experts.* Si l'acquereur avec le vendeur avoient dans le contrat diſtribué le prix, le Seigneur devoit s'y rapporter, ou faire affirmer : mais le Seigneur a pour lui le contrat qui le met dans la néceſſité de ventiler ; il n'eſt pas obligé de ſçavoir ſi l'acquereur aura rencontré vrai ; il a juſte ſujet de croire, ou que cela ſera eſtimé plus ou moins, ou qu'il y a eu concert de fraude pour lui cacher le véritable prix de chaque choſe. Remontons à la ſource, c'eſt la confuſion des prix qui occaſionne la ventilation ; les prix arrangés *après coup* par l'acquereur, ne peuvent être la loi du Seigneur, cela eſt conſtant, il n'y a que l'eſtimation des Experts. Or qui eſt-ce qui néceſſite cette eſtimation ? C'eſt ſans difficulté la confuſion des prix dans le contrat ; cette confuſion eſt conſtamment du fait de l'acquereur : donc, en tout événement, il doit porter les frais d'une ventilation qu'il a lui-même occaſionnée.

XIV. Le retrait ne doit courir que du jour de la ventilation faite : l'article 349 de Poitou le dit, & cela doit avoir lieu par-tout, parce qu'avant cela le Seigneur ne ſçachant pas le prix de ſon Fief, n'a pas pû ſe déterminer au retrait ou aux droits : ſon incertitude *provient du fait de l'acquereur* ; & toutes les fois que par le fait de l'acquereur le Seigneur ne peut exercer ſes droits, il eſt d'une conſéquence victorieuſe que ſon action doit être prorogée.

XV. Exceptez, non pour la prorogation de l'action, mais pour les frais de la ventilation. Exceptez avec Baſnage le cas du decret ; il n'y a rien alors du *fait* de l'adjudicataire, il n'a pas été le maître d'encherir par piéces : mais je ne ſuivrois pas l'Arrêt qu'il cite, qui en rejette les frais ſur le Seigneur. Si l'adjudicataire Exception.

n'eſt pas cauſe de la confuſion des prix, le Seigneur n'en eſt pas non plus la cauſe ; c'eſt le fait du pourſuivant & des créanciers, qui ne peut nuire au Seigneur : mais comme l'adjudicataire n'eſt pas en faute, je ſuivrois en ce cas l'avis de Dargentré, qui la veut aux frais communs du Seigneur & de l'acquereur ; & après la ventilation, le Seigneur optera les droits ou le retrait.

Avant de finir la queſtion de la ventilation, diſons un mot de la Coutume d'Angoumois & de l'uſage qui y régne, atteſté par les Commentateurs.

La Coutume d'Angoumois, article 71, prévoit le cas de la ventilation qu'elle appelle *licitation* : voici l'article.

Si aucun achete in globo, *& pour un prix étant en pluſieurs Fiefs & Seigneuries, à lui eſt d'eſtimer &* liciter *que vaut la choſe étant en chacune deſdites Seigneuries ; & à chacun des Seigneurs reſpectivement appartient d'élire dans le tems de la Coutume, qui eſt huit jours après l'exhibition des contrats, les ventes & honneurs, ou prendre la choſe par puiſſance de Fief.*

En cette Coutume, le Seigneur n'a que huitaine pour faire ſa déclaration ſur le retrait ou les ventes, après l'exhibition ; & s'il retire, il doit payer dans la huitaine ſuivante, ſinon déchu.

Vigier ſur l'art. 12, n. 9 & 18, avoit prévu ce cas de l'acquiſition confuſe, & avoit décidé ſuivant cet art. 71, que l'acheteur devoit liciter, *id eſt*, ventiler, & ſoutenu que le Seigneur ne pouvoit conteſter la licitation, (ventilation) ſi ce n'étoit pour la quantité des lieux déclarés de ſa mouvance ; auquel cas, s'il y avoit erreur, le tems du retrait ne couroit que du jour de la licitation réformée : mais que par rapport à la diſtribution du prix, le Seigneur ne pouvoit rien dire ; parce que ſi l'acquereur eſtimoit trop haut, il prenoit les ventes & honneurs ; s'il eſtimoit trop bas, il avoit le retrait. La Coutume, dit-il, n'a point donné d'autre remede, & il atteſte que l'uſage n'avoit jamais permis de diſputer cette licitation, (ventilation.)

Sur l'article 71, n. 6, Vigier dit la même choſe : il excepte 1°. le cas ou le Seigneur qui retire eſt évincé par un Lignager ; alors il peut faire eſtimer pour avoir ſes droits : 2°. le cas de la fraude.

L'Ad-

L'Additionaire ſur le n. 6 de l'art. 71, dit la même choſe, & prétend qu'il y a eu deux Sentences au Préſidial d'Angoumois, qui ont jugé ſuivant l'avis de l'Auteur, que la premiere eſt reſtée ſans appel, que l'autre a été confirmée par Arrêt qu'il ne date point.

Pour moi je crois fermement que la Coutume d'Angoumois n'oblige point le Seigneur à s'en tenir à la ventilation faite après coup par l'acquereur. La diſpoſition de cette Coutume en l'article 71 ci-deſſus, eſt toute ſimple. L'article dit d'abord que l'acquereur doit eſtimer & liciter, donc c'eſt aux frais de l'acquereur. Enſuite il dit, & à chacun des Seigneurs appartient d'élire dans huitaine les ventes ou le retrait. Cet article ſuppoſe 1°. la licitation ou ventilation de bonne foi ; 2°. que les Seigneurs en ſont contens : *his poſitis*, nul doute qu'ils doivent opter dans la huitaine.

Mais la Coutume fait-elle dépendre le Seigneur de l'acheteur ? Donne-t-elle à l'acheteur le pouvoir de hauſſer ou baiſſer le prix de chacun des héritages acquis *in globo*, ſuivant qu'il croira ſçavoir ou les intentions ou les facultés des Seigneurs ? Y a-t-il rien dans cet article, ni dans le douze, qui interdiſe aux Seigneurs de débattre la ventilation ?

L'article 13 dit que l'acquereur affirmera le prix, & qu'après le Seigneur doit opter. Doit-on induire que l'acquereur qui a acquis confuſément en ventilant lui-même, affirmera chaque prix, & que dès-lors le Seigneur n'a plus rien à dire ? C'eſt un pur ſophiſme.

L'article 13 parle du prix écrit au contrat ; il veut que l'acquereur l'affirme : c'eſt encore une précaution en faveur du Seigneur.

Mais quelle différence extrême ne doit-on pas faire du prix écrit dans le contrat, & du prix mis *après coup* par l'acquereur à chaque héritage ?

Le prix écrit au contrat eſt cenſé celui que le vendeur a voulu avoir ; il ſuppoſe un débat entre le vendeur qui vouloit avoir plus, & l'acquereur qui vouloit donner moins ; & ce débat rend plus réelle la vérité du prix écrit dans le contrat : c'eſt le fait de deux intéreſſés, l'un à vendre cher, l'autre à acheter moins.

Au contraire, le prix confus ventilé *après coup* par l'acquereur, eſt le fait de l'acquereur ſeul : il a acquis pluſieurs fonds pour un même prix. Doit-il dépendre de lui de ſurhauſſer le prix du

fonds qu'il affectionnera, pour forcer le Seigneur à ſe contenter des droits; & de mettre à plus bas prix celui des fonds que peut-être il ne ſe ſoucioit pas d'avoir, ou dont il eſt déja dégoûté, ou qu'il ſacrifiera volontiers, pourvû qu'il garde les autres? N'eſt-ce pas là autoriſer un acquereur à faire la loi aux Seigneurs, à les forcer de prendre ce qu'il ne voudra plus, & de ne prendre que les droits du fonds qu'il voudra garder, en le ſurhauſſant de telle ſorte que le Seigneur ſeroit lezé s'il retiroit? Rien de plus abſurde que ce ſyſtême. Je perſiſte dans le parti que j'ai embraſſé ci-deſſus, & je le tiens pour l'Angoumois comme pour les autres Coutumes.

L'article 349 de Poitou parle comme le 71 d'Angoumois, & ajoute que ſi le Seigneur ſoupçonne la ventilation frauduleuſe, il peut faire eſtimer, & que le tems ne court; mais que ſi la licitation eſt trouvée bonne, le Seigneur eſt forclos du retrait.

Boucheul, qui ne dit rien ſur cet article 349, nous promet quelque choſe ſur les 26 & 326 où il renvoye, & où il ne s'explique pas plus.

Je crois qu'il faut reſſerrer la diſpoſition de cette Coutume dans ſon détroit; elle eſt trop dure & trop contre le plus beau droit du Seigneur, qui doit avoir la liberté de débattre ce que l'acquereur fait *après coup & ſeul*, ſans pour ce encourir déchéance du droit de retrait.

XVI. En Pays coutumier, le retrait lignager eſt préferé au féodal: en Pays de Droit écrit, le féodal l'emporte ſur le lignager: cependant en tous ces Pays on ne peut retirer ſur un Lignager. Arrêt du 2 Août 1730 qui le juge: il eſt rapporté par Vedel en ſes annotations ſur le chap. 11 des Arrêts de M. de Catelan. Et ſelon moi, ce préjugé qui eſt dans le cas d'un Lignager, doit aller contre le Seigneur comme contre un Lignager.

Pour dire mon ſentiment ſur la préference des deux retraits, ce n'eſt point l'amour de mon Pays qui captive mon ſuffrage; l'amour du principe me détermine ſeul.

Je ſoutiens la maxime du Droit coutumier plus conforme aux vrais principes, & au Droit des Fiefs. En effet,

1°. L'éviction accordée au Lignager ſur le Seigneur en Pays de Coutume, eſt une ſuite de la parfaite patrimonialité des Fiefs. Or en tout Pays les Fiefs, même les Emphitéoſes, ſont dans le commerce comme les autres biens ſans péril de commiſe. Dans

les Coutumes de danger même, comme Bourgogne, le danger n'eſt pas pour *la vente*, *irrequiſito Domino*; il n'eſt que pour la priſe de poſſeſſion réelle par l'acquereur, avant d'avoir le congé du Seigneur. Or quand un Lignager retire le Fief mis hors de ſa ligne, il n'achete pas, il ſe fait ſubroger à la vente: *Non eſt nova & ſecunda emptio, ſed ſubrogatio primæ.* Voilà le principe.

1°. Dit Dumoulin en pluſieurs endroits, le Retrayant eſt comme acquereur *primario*; d'où nuls droits pour le retrait: il eſt comme s'il avoit ſçu l'intention de ſon Lignager de vendre, & qu'il ait acheté de lui. Pourquoi préferer un Seigneur au Lignager qui retire? Pourquoi ne pas permettre au Lignager de retirer ſur le Seigneur, pour remettre l'héritage dans la famille?

2°. Dumoulin, *ibid.* §. 13 *hodie* 20, gl. 5, n. 33, nous donne deux maximes vraies: *Conſuetudo retractûs conſanguinitatis eſt tranſlatoria, nec ullo modo reſcindit venditionem, ſed eam transfert in conſanguineum ſubrogata ejus perſona loco extranei emptoris: conſuetudo autem retractûs feudalis magis eſt reſciſſoria, quam tranſlatoria, non enim propriè ſubrogat patronum ad contractum, ut admittatur ad emendum loco primi emptoris, ſed permittit patrono rem retinere & conſolidare directo ſuo dominio, & ſic non habet rem, tanquam de novo acquiſitam titulo emptionis, ſed tanquam conſolidatam & reunitam priſtinæ cauſæ ſuæ jure feudi, & titulo conceſſionis feudalis ad hoc onus factæ, & ſic venditio non transfertur, ſed diſtrahitur, & reſcinditur, nec transfunditur jus emptoris in patronum, ſed patronus ad antiquum, & primitivum jus ſuum revertitur* (*a*).

Cette maxime eſt faite pour le Pays de Droit écrit, où le retrait eſt donné pour réunir, & où en pluſieurs endroits il eſt perſonnaliſſime au Seigneur; tellement qu'on dit *hæret oſſibus Domini*: c'eſt l'adage de Toulouſe.

Or il eſt une maxime vraie en tout Pays, & qui eſt priſe *ex viſceribus feudi. Gudelinus, de jure feudorum*, nous la donne, partie 3, chap. 1, n. 7, & partie 4, chap. 3, n. 12. La voici.

Qui feudum alicui ſimpliciter (*b*) *concedit, videtur non tantum ei, verum quoque ejus hæredibus ſeu poſteris qui eum repræſentabunt,*

(*a*) Il faut bien prendre garde à cette déciſion; elle eſt vraie pour le droit de retrait *in ſe*, mais non pour faire retourner au Seigneur le Fief libre de toutes charges du vendeur. Dumoulin nous l'enſeignera lui-même *infrà*, chap. des effets du retrait.

(*b*) *Id eſt*, ſans ſtipulation de retour au Seigneur en quelque cas.

proſpicere voluiſſe : Similiter feudum, ſimpliciter accipiendo, cenſetur quis eiſdem hæredibus ſeu liberis proſpexiſſe, ſic, ut non modo accipienti, ſed & omnibus ejus poſteris cuique ſuo ordine datum acceptumque videatur. P. 3.

Feudum omnibus poſteris primi acquirentis, vel qui id tranſmiſit affectum eſt. P. 4.

Or quel eſt le motif du Lignager, quand il retire d'un étranger ? C'eſt de faire rentrer dans la famille un Fief affecté & concedé à la famille ; par là il remplit le vœu de l'inféodation : il n'y auroit pas de retrait lignager, ſans cette vente à un étranger. Au contraire, quand le Seigneur demande la préference ſur le Lignager, il revient contre l'inféodation, il évince un parent qui ſe préſente, & qui demande le Fief accordé *pour ſon auteur & pour lui.* Si la loi a permis la vente du Fief à l'étranger, elle a donné à la famille le remede ; elle lui a donné le moyen de jouir de ce fideicommis, & de remplir l'acte d'inféodation. Or empêcher le retrait lignager, c'eſt vouloir éteindre un Fief concedé à une famille qui ſe repréſente pour le poſſeder, qui y eſt appellée, qui n'a pas pû empêcher la vente, & n'a d'autre remede pour que ce Fief n'en ſorte pas. La famille reclame le titre d'inféodation ; le Seigneur le veut éteindre malgré elle. Cependant, dit Gudelinus, *ac demum iis habere nolentibus, aut non exiſtentibus feudum ad Dominum reverti debet.* Le retrait féodal ne doit donc pas avoir lieu toutes les fois qu'il y a des parens du premier Vaſſal inveſti qui ſe préſentent. En vain Vedel en ſes annotations ſur le chap. 11 des Arrêts de M. de Catelan, pour juſtifier l'uſage du Pays de Droit écrit, dit que le retrait féodal eſt inhérent au contrat d'inféodation. Ce raiſonnement porte à faux de tous côtés, le retrait féodal eſt inhérent à l'inféodation ; cela eſt bon pour dire que le retrait féodal doit avoir lieu, quand le Seigneur voit l'héritage *hors la famille* de celui auquel il a concedé *primario*, ou auquel il a comme concedé de nouveau, en agréant une premiere vente ; voilà tout. Cela exclut-il les Lignagers ? Non, car c'eſt dire qu'il faut que les Lignagers ſoient appellés par l'inféodation. Je viens de prouver *qu'ils le ſont*, parce qu'un Fief eſt concedé pour celui à qui on le concede, & pour ſa poſterité ; ſans cela ce ſeroit un Fief limité à certaines perſonnes ou à certaines générations. Je dis au contraire de Vedel, que pour préferer le Seigneur au Lignager, il faudroit qu'il y eût une clauſe dans l'inféodation ; & alors ce

ſeroit un retrait *conventionel* qui a le pas ſur tous, & non pas un retrait féodal.

Auſſi cette préference du lignager ſur le féodal eſt-elle écrite dans les Livres des Fiefs, *lib. 2 Feud. tit. 9, §. porrò. In prohibendo, autem, vel redimendo potior erat proximi agnati quam Domini conditio.*

Au moins dans le Pays de Droit écrit devroit-on préferer au Seigneur le parent qui veut retirer le Fief vendu, quand ce parent ſe trouve habile à ſucceder au vendeur. Ces Livres des Fiefs ſont les premieres maximes.

Quand par l'acte d'inféodation le Seigneur a réſervé le droit de retrait, lorſqu'il ſera vendu, la préference lui eſt dûe, dit Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 1, ſect. 4; & il a raiſon, parce qu'alors telle eſt la loi d'inféodation.

En ce cas, je tiens qu'en tout Pays le féodal doit être préferé au lignager, parce que ce retrait féodal eſt alors conventionel: mais hors ce cas, je tiens que le lignager doit être préferé, parce qu'il naît de l'acte d'inféodation & conceſſion faite au premier vaſſal, *& poſteris.*

Quid? en cette eſpéce. Un Fief eſt vendu; avant que le contrat ſoit exhibé & les droits payés, le Seigneur dominant vend ſon Fief dominant. Le retrait du Fief ſervant vendu paſſe-t-il à l'acquereur du Fief dominant comme un fruit de la proprieté, ſous prétexte que tous les droits & actions du Fief dominant ont paſſé à cet acquereur?

Il ſemble qu'il faudroit diſtinguer: ou l'acquereur a la ceſſion *écrite* de tous les droits du dominant, j'entends droits *ouverts* auparavant ſon acquiſition: ou il ne l'a pas.

Primo caſu, nul doute que l'acquereur du Fief dominant, *rebus integris*, c'eſt-à-dire avant que l'acquereur du Fief ſervant ait offert la foi & exhibé au dominant, avant qu'il ait vendu ſon Fief, peut exercer le retrait, parce qu'alors il l'exerce non comme Seigneur, mais comme ceſſionnaire du dominant qui avoit le droit acquis.

Secundo caſu, on pourroit diſtinguer les Pays où le retrait eſt inceſſible, où il eſt perſonnel au Seigneur, & ou l'on dit que *hæret oſſibus Domini*, comme à Toulouſe qui n'accorde le retrait que pour réunir; & ceux où le retrait eſt ceſſible, & où il ſuffit d'avoir qualité de Seigneur *en tems du retrait ouvert.*

Mais cette ſeconde diſtinction eſt abſurde. Il eſt une maxime

certaine, & qui eſt de tout Pays, parce qu'elle ſort *ex viſceribus materiæ feudalis*; le droit de quint ou lods, de retrait ou de relief, *uno momento ſeminatur & naſcitur, & ſpectat ad eum ad quem (tunc) ſpectat jus percipiendi fructus.* Mol. §. 34 *hodie* 50, n. 4. Ce *tunc* indique le Seigneur, qui *ſeul* peut opter les droits ou le retrait.

C'eſt ce qu'il dit encore, §. 13 *hodie* 20, gl. 3, n. 12 : *Statim contractu concluſo acquiſitum eſt jus quinti denarii vel retractûs, & illud ſtatim petere & exigere poteſt.* Dargentré tient la même doctrine; & effectivement ce principe eſt immuable : c'eſt la date du contrat qui indique & détermine le Seigneur qui peut opter les droits ou le retrait, & qui, s'il n'opte pas préciſément le retrait, eſt cenſé s'en tenir aux droits.

Il eſt vrai que le tems d'exercer le retrait ne court que du jour de l'exhibition du contrat; & que faute de ce en géneral, le Seigneur a trente ans : mais cela n'eſt qu'*in gratiam Domini*; cela ne veut dire autre choſe, ſinon que le Seigneur *auquel le droit eſt acquis*, n'en eſt déchu qu'après certain délai accordé par les Coutumes ou l'uſage du Pays; mais cela ne donne point & n'ôte point le droit de quint ou de retrait, *quia jus ei quæſitum eſt.*

Dans les Pays où le retrait eſt inceſſible, ou il n'eſt donné que pour réunir, ou il eſt perſonnel au Seigneur : il eſt vrai que le dominant en vendant ſon Fief, ne peut ſe réſerver le retrait des Fiefs ſervans *vendus*, ſur leſquels il n'a point encore opté, peut-être parce qu'on ne lui a pas encore exhibé les contrats : mais le retrait ne paſſe pas pour cela à l'acquereur du Fief dominant ſur les Fiefs ſervans, *vendus avant ſon acquiſition.* Je m'explique, le droit de retrait *in ſe* paſſe à l'acquereur; mais le retrait actuel, *ouvert avant qu'il fût Seigneur*, ne lui paſſe pas. Ce n'eſt pas là un de ces fruits pendans par les racines, qui naturellement paſſent à l'acquereur de la Terre. Cette comparaiſon que j'ai lue dans des Auteurs de Droit écrit, eſt abſolument fauſſe.

1°. Le droit de retrait eſt acquis; il eſt fruit coupé au profit du Seigneur *du tems* de la vente du Fief ſervant : je viens de le prouver.

2°. Le retrait n'eſt pas le *ſeul* fruit qui ſoit ouvert par la vente du Fief ſervant; le quint ou lods ſont le fruit naturellement acquis par la vente de ce Fief ſervant : le retrait n'eſt que ſubſidiaire, au cas de refus par le Seigneur de recevoir le quint ou lods.

Or il eſt inconteſtable dans notre eſpéce, que l'acquereur du

Fief dominant ne peut prétendre les droits de quint ou de lods de la vente d'un Fief ſervant, vendu avant ſon acquiſition : il ne peut les ôter à ſon vendeur ; il ne peut empêcher l'acquereur du Fief ſervant de les payer au vendeur du Fief dominant.

De-là deux conſéquences.

La premiere, que le vendeur dominant a *ſeul* les droits de quint ou de lods en ce cas.

La ſeconde, que l'acquereur du Fief ſervant, pour le payement de ſes droits, ne connoît que le vendeur dominant, & n'a beſoin que de lui pour lui payer valablement.

Il eſt vrai que le vendeur dominant n'ayant pas opté le retrait lorſqu'il étoit Seigneur, ne pourra plus l'exercer ; mais il s'enſuit de-là qu'il ne peut que recevoir les droits, & en les recevant, il met l'acquereur du Fief ſervant à couvert du retrait. L'acquereur du Fief dominant n'a acquis que le droit de retrait *in ſe*, c'eſt-à-dire la qualité requiſe pour retirer dans l'occaſion : & il eſt abſurde de dire que ſon contrat aura un effet rétroactif, & lui donnera *une qualité qu'il falloit avoir, & qu'il n'avoit pas au tems de la vente du Fief ſervant.* Quand ce retrait a été ouvert, l'acquereur dominant vis-à-vis de l'acquereur ſervant, n'étoit point encore *in rerum naturâ*, & il faut y être pour le retrait féodal, parce qu'il eſt ouvert & acquis *ſtatim contractu concluſo.*

Il ne ſert de rien de dire que n'y ayant point eu d'exhibition avant la vente du Fief dominant, les choſes ſont entieres, qu'il eſt encore tems de l'exercer : cette raiſon choque tous les principes. Il faut diſtinguer le droit actuel du retrait & le tems, le délai pour l'exercer : le droit actuel naît du contrat qui l'a occaſionné, & c'eſt *dans ce tems* qu'il faut avoir qualité pour l'exercer. Le tems de l'exercer eſt un délai qui n'eſt qu'en faveur *du Seigneur auquel il eſt acquis* : mais pour profiter de ce délai, il faut avoir le droit, la qualité, la puiſſance ; & ce droit, cette qualité, cette puiſſance, dépend inconteſtablement de la date du contrat de vente du Fief ſervant, *ſtatim contractu concluſo acquiſitum eſt* ; il appartient néceſſairement & uniquement à celui *ad quem (tunc) ſpectat jus percipiendi fructus*, lui ſeul peut retirer, & quand il ne le fait pas avant de ſe dépouiller de ſa dominance, il eſt cenſé renoncer au retrait de tous les Fiefs vendus de ſon tems, & s'en être tenu aux droits de quint ou de lods, & on ne peut les lui refuſer. Or je demande ſi l'acque-

reur du Fief ſervant, payant les droits de ſon acquiſition à celui qui *ſeul* a droit *& qualité proprietaire* pour les percevoir, peut être ouvert au retrait de l'acquereur dominant *qui n'avoit rien, ni aux droits de quint ou lods, ni au retrait, lorſqu'ils ſe ſont ouverts.* Soutenir l'affirmative, c'eſt avancer un paradoxe complet, c'eſt donner de front contre les premiers & les plus grands principes du retrait.

CHAPITRE XVI.

Si le Retrait féodal eſt ceſſible.

I. DUMOULIN a ſoutenu le retrait féodal inceſſible; mais il eſt de maxime aujourd'hui dans la France coutumiere, que ce droit eſt ceſſible, parce que l'objet principal du retrait féodal n'eſt pas la réunion de l'héritage retiré au Fief, mais de n'avoir pas l'acquereur pour vaſſal; & dans ce point de vûe, le Seigneur qui ne veut pas retirer, ou ne ſe trouve pas en état de le faire par la ceſſion qu'il fait de ce droit, ſe choiſit un vaſſal agréable.

Nous avons quelques Coutumes qui ne donnent le retrait que pour réunir, Tours, Vitry, Lodunois, & quelques autres dont nous avons parlé dans le préſent Traité. Le Parlement de Normandie le juge inceſſible, Régl. de 1666, art. 116; ce ſont Coutumes d'exception : en ſorte qu'il faut tenir pour maxime générale en Pays de Coutume, que le retrait ſeigneurial eſt ceſſible par le Roi & tous les autres Seigneurs.

II. Dans le Pays de Droit écrit, les Parlemens ſe trouvent diſcords ſur cette maxime.

A Toulouſe, on dit que ce droit *hæret oſſibus Domini*, & dès-là il eſt inceſſible.

M. Cambolas, 4e. édit. liv. 1, chap. 39, dit que le retrait ne peut ſe ceder.

M. la Rocheflavin, édit. 1682, des Droits ſeigneuriaux, tit. 13, art. 1, dit que le Seigneur eſt tenu de jurer que c'eſt pour lui, & en eſt cru à ſon ſerment. Il en rapporte Arrêt du 2 Août 1572.

M. de Catelan, liv. 3 de ſes Arrêts, chap. 11, dit la même choſe, & en rapporte Arrêt du 27 Juillet 1667.

M. Mainard,

M. Mainard, liv. 8 de ſes Arrêts, chap. 20, dit : *Quelques-uns tiennent que le retrait féodal ne pouvoit ſe ceder par le Seigneur, étant introduit pour ſon profit & commodité, pour unir à ſon Domaine, & pour l'accroiſſement de la maiſon & famille dont il dépend. De-là vient*, dit-il, *qu'on conſeille, quand le Seigneur veut retenir, de faire jurer que c'eſt pour lui. Et depuis, quelque raiſon que l'Auteur* (c'eſt Ranchin ſur la queſtion 411 de Guy-Pape) *allegue, notredite Cour de Toulouſe s'eſt diſpenſée en cet endroit, juſques-là lorſque la purgation eſt demandée, elle n'y a aucun égard, faiſant conteſter & paſſer outre aux Parties, ou bien en étant formé incident & joint au principal*, dit, *ſans avoir égard.*

On n'a jamais douté, pourſuit-il, *que le Seigneur ayant fait la retenue, ne puiſſe tranſporter ſon droit ſans que l'acquereur puiſſe s'en plaindre ; auſſi telle retenue eſt un fruit dont le Seigneur peut diſpoſer.*

Graverol ſur M. la Rocheflavin, dit que M. Mainard ſe trompe, & que l'on fait jurer le Seigneur.

Guy-Pape, queſtion 411, Ferrerius & autres Annotateurs ſur cette queſtion, tiennent le droit de prélation inceſſible. *Idem*, M. Salvaing, ch. 22.

Au Parlement de Bordeaux il eſt ceſſible. Lapeyrere, lettre R, n. 121 & 123, nous rapporte des Arrêts en faveur de ceſſionnaires des Seigneurs.

Il eſt ceſſible dans le reſſort du Parlement de Beſançon ; *teſte* Dunod.

On le tient auſſi ceſſible ès Pays de Droit écrit du reſſort du Parlement de Paris.

Au milieu de ces differentes opinions, je tiens que le retrait féodal eſt ceſſible, & que la Juriſprudence de Bordeaux eſt beaucoup meilleure en ce point, que celle de Toulouſe & de Grenoble.

Le retrait n'eſt point accordé au Seigneur, je l'ai dit en pluſieurs endroits de ce Traité, pour réunir ; ce n'eſt pas là ſon propre objet. Dumoulin qui le tient inceſſible, convient, quand il parle du Suzerain, qui pendant la ſaiſie du Fief vaſſal immédiat, exerce le retrait des arrieres-Fiefs ouverts pendant la ſaiſie, que cependant il ne le réunit point, parce que *formalis unio*, dit-il, *non eſt de eſſentiâ retractûs feudalis.*

Ce droit eſt accordé au Seigneur, pour qu'il n'ait pas un vaſſal déſagréable ; pour que, ne pouvant empêcher la vente du Fief

vaſſal depuis la patrimonialité des Fiefs, il ne ſoit pas forcé d'avoir l'acquereur pour vaſſal. Or le forcer de retenir pour lui, lui faire jurer que c'eſt pour lui, c'eſt ſouvent lui dénier le retrait. Le Seigneur le mieux accueilli de la fortune n'aura pas toujours un argent prêt pour évincer l'acquereur qu'il ne veut pas pour vaſſal; & le forcer ou à jurer que c'eſt pour lui, ou lui interdire la faculté de le ceder, c'eſt le priver du plus beau de ſes droits, & lui donner un vaſſal déſagréable, ou qu'il aura interêt de ne pas accepter.

On convient en ces Pays que le retrait eſt un fruit, j'entends *reſpectu Domini proprietarii*. Or quel eſt le proprietaire qui ne ſoit pas maître ou de recueillir, ou de ceder les fruits & obventions de ſon Fief? Il y a même de l'indécence à le faire jurer qu'il exerce un droit pour lui, un droit qui lui eſt réſervé; & quand ſon ceſſionnaire *ad hoc* l'exerce, *n'eſt-ce pas lui qui l'exerce, qui facit per alium, per ſe facere videtur?* C'eſt un axiome de Droit, axiome vrai.

Nul doute qu'il ne puiſſe revendre le Fief qu'il vient de retenir; il peut le retenir pour lui, n'avoir perſonne en vûe, & cependant avoir deſſein de s'en défaire à la premiere occaſion. Pourquoi? Parce qu'il ne veut pas l'acquereur pour vaſſal: & comme la conceſſion premiere du Fief à un tel *& poſteris*, a été parfaitement libre dans la perſonne du Seigneur qui en a inveſti un tel plutôt qu'un autre, de même la ceſſion du retrait doit lui être permiſe: la raiſon ſort *ex viſceribus retractûs feudalis:* le retrait n'a lieu dans le principe, que quand le Fief ſort de la famille du premier inveſti, ou de la famille de celui qui ayant eu l'agrément du Seigneur pour l'acquerir, eſt à cet égard le premier inveſti. Or ſi d'un côté le nouvel acquereur a beſoin de l'approbation du Seigneur, & de s'en faire inveſtir, de l'autre ne doit-il pas être permis au Seigneur de le refuſer? Et comme ce Fief retourne à lui par la vente, c'eſt-à-dire qu'il lui eſt libre de le reprendre par retrait, pourquoi lui ôter la faculté de conſommer ſon droit, en faiſant choix d'un ceſſionnaire plutôt que de l'acquereur pour vaſſal?

CHAPITRE XVII.

De quel jour court le Retrait féodal ; & de la forme d'exhiber & notifier l'acquiſition.

I. TOUTES les Coutumes s'accordent en ce point, que le retrait ne court que du jour de la notification & exhibition du contrat au Seigneur ; & que faute d'exhibition, le Seigneur a trente ans. La raiſon eſt, que le retrait produit une action perſonnelle contre l'acquereur, & que l'action perſonnelle ne ſe preſcrit que par le laps de trente ans.

Il n'y a guéres que Lodunois, Tours, Angoumois, & quelques autres qui diſpoſent autrement. Les deux premieres admettent le tenement de dix ans contre toute action hypotécaire & de retrait, ſoit lignager, ſoit féodal : nous en parlerons ci-après.

II. Deux difficultés ſe préſentent. La premiere, faut-il donner copie du contrat ? La ſeconde, faut-il que l'exhibition ſoit accompagnée d'offres des droits de la mutation ?

Sur la premiere queſtion.

L'article 35 de la Coutume de Nevers, titre des Fiefs, dit que la notification ſera faite par le *vidimus* de la Lettre d'icelui, *id eſt*, du contrat qui ſera baillé aux dépens de l'acquereur. Dumoulin ſur l'article 13 *hodie* 20 de Paris, gloſe 12, nombre 5, dit, en parlant de la Coutume de Nivernois, *ſed iſta localis eſt.*

La nouvelle Coutume de Paris, art. 20, a ajouté, *& d'iceux baillé copie.* En ſorte que l'on n'a pas ſuivi l'opinion de Dumoulin, *ibid.* qui diſoit que ſi le Seigneur demandoit copie devant Notaire, *id eſt*, copie collationnée, ce devoit être à ſes frais. Dès que la Coutume dit, *& d'iceux bailler copie*, elle indique que c'eſt aux frais de l'acquereur par copie collationnée devant Notaires.

La Coutume d'Anjou, article 5, dit que l'original du contrat d'acquêts doit être exhibé ; mais qu'en laiſſant à ſes dépens copie collationnée à l'original, icelui original doit être rendu.

Cette Coutume veut que la copie collationnée ſoit aux dépens de l'acquereur ; mais elle n'impoſe point la néceſſité

d'en laiſſer copie, comme Paris : elle dit que ſi l'acquereur ne veut pas laiſſer ſon original ès mains du Seigneur, (car bien conſtant, comme nous l'allons prouver, qu'il doit être laiſſé au Seigneur pour l'examiner, & voir s'il optera ou les droits, ou le retrait,) cet acquereur en laiſſera copie : comme la Coutume lui donne le choix de laiſſer l'original, ou copie collationnée, il eſt indubitable que cette copie collationnée doit être aux dépens du nouveau vaſſal qui ſe préſente.

La Coutume de Tours, art. 34, dit que le Seigneur aura les contrats pour les voir, & pourra les retenir quinze jours : ſi l'acquereur ne lui baille le double collationné en ſa préſence ou celle de ſon Juge ; de-là on doit dire, comme ſur Anjou, que ce choix étant à l'acquereur, c'eſt à ſes dépens que ce double doit être fait & collationné.

L'article 24 de Poitou donne ce même choix à l'acquereur ; *ergò*, même déciſion.

Je ne ſçais que la Coutume de Paris qui oblige l'acquereur de laiſſer copie ; auſſi ne peut-il être forcé à laiſſer au Seigneur ſon original, il doit ſeulement le lui exhiber ; & ſi le Seigneur deſire que la copie ſoit vérifiée en ſa préſence, j'eſtime qu'il le peut.

III. Le général des Coutumes ne requiert que l'exhibition & notification du contrat. Voyons donc dans le droit ce que c'eſt qu'exhiber le contrat, & ſi la clauſe de la Coutume nouvelle de Paris doit être étendue à toutes les autres Coutumes, comme étant un article de réformation.

Exhibere, dit Dumoulin, §. 13 *hodie* 20, gl. 12, nombre 1, *quid ſit ? Optimè declarat Ulpianus in lege* 3, §. *hoc interdictum*, *ff. de tab. exhib.* . . . *Exhibere hoc eſt materiæ ipſius apprehendendæ copiam facere.* Qu'eſt-ce que cela ſignifie, *copiam facere ?* Rien autre choſe, *ſinon de mettre à même de voir* ; c'eſt-à-dire, de mettre celui à qui on exhibe en état d'examiner : c'eſt ce que nous dit bien la loi 2, *ff. ad. exhib. Exhibere eſt facere in publico poteſtatem ut ei qui agit experiundi ſit copia* ; c'eſt-à-dire, que celui à qui on exhibe ait la faculté pleine & entiere de voir ce dont il s'agit.

Auſſi au nombre 5 de cette gloſe, où Dumoulin dit que le Seigneur, *ſi velit debet habere copiam inſtrumentorum*, ajoute, *videtur quod impenſis ſuis, quia hæc conſuetudo non eſt ingit*, (notez qu'il écrivoit ſur l'ancienne Coutume) *niſi ad ſimplicem exhibitionem, in quâ non venit copiam dare, ſed ſolùm facultatem*

transcribendi, seu copiam assumendi præbere : d'où on voit que ces termes, *copiam facere*, de la loi 3, *ff. de tab. exhib.* ne signifient que la liberté de voir, d'examiner, même d'en tirer copie.

De-là Dumoulin, *ibid.* nombre 5, dit : *Ego dico quod tenetur emptor impensis & labore suo dare, vel offerre copiam testibus præsentibus, si petatur simplicem & privatam instrumentorum exhibitorum, & facultatem illam conferendi cum originalibus ; si autem patronus velit habere exemplum à Notariis confectum, debet habere impensis suis.*

On voit que Dumoulin n'astraignoit pas l'acheteur, *rigore juris*, à donner copie : il dit simplement que si on en demande copie, il doit la donner sous seing privé, & que si on en veut une authentique, ce doit être aux dépens du Seigneur. De-là on doit conclure, selon moi, que ce Docteur pensoit que l'exhibition du contrat ordonnée par les Coutumes, ne renfermoit pas l'obligation de donner copie du contrat. Pontanus sur les articles 90 & 91, §. 15 & suiv. au mot *exhibere*, agite aussi cette question. Voici ce qu'il dit.

Verum quia diximus vassallum teneri Domino instrumentum exhibere suæ acquisitionis, si modo aliquid confectum fuerit, quæsitum est an de eo teneatur exemplum facere, seu quod vulgò vocant, copiam suis expensis an Domini qui eam petit ? Et quamplurimis sanè visum est id exemplar dari non debere vassalli expensis, nam ille non ad aliud hâc consuetudine astringitur quam ad sui instrumenti, editionem unde non est aggravandus extra id in quo eum aggravat consuetudo ; unde si ita Domino videatur editum sibi instrumentum transcribendum curet.

In contrarium tamen extat decisio gloss. in Clement. Causam in verbo porrecto, nimirum copiam instrumenti edi debere expensis exhibentis.

Verum mihi probatior & æquior semper visa est prior opinio, quod satis liqueat in eo vocabulo Demonstrare, quo utitur consuetudo nostra, & verbo Exhibere, nec enim usa est verbo Porrigere ; nam sine dubio edit qui demonstrat, at non porrigit adversario is qui actualiter ac re ipsa instrumentum tradit.

On voit que Pontanus, comme à son ordinaire, creuse la question jusqu'à la racine.

IV. Pour moi, en lisant tous les textes de Coutumes, dont la plupart donnent un tems au Seigneur pour garder le contrat,

j'avouerai bien que le vaſſal n'eſt pas tenu d'en laiſſer copie ; que ſi c'eſt lui qui ne veut pas laiſſer ſon contrat au Seigneur, il doit lui en laiſſer une copie collationnée authentique, & que le Seigneur peut vérifier ſur le champ, en acceptant cette copie, pour enſuite déliberer ſur le choix des droits ou du retrait, s'il a qualité pour ce faire. Je dis, s'il a qualité, à cauſe d'Orléans & de Montargis qui ne donnent le retrait qu'au Seigneur féodal, *Châtelain ou plus haut Seigneur* ; & Montargis ajoute, Laïc, article 91.

V. Mais je diſtinguerois l'exhibition faite au Seigneur ou à ſes Officiers contradictoirement, & celle qui avec la foi qui doit accompagner un acte, eſt faite à la porte en l'abſence du Seigneur, ou au voiſin, ou au Fermier auquel on laiſſe copie de l'acte de foi. Et je dirois que quand l'acte d'exhibition eſt contradictoire, alors *hors la Coutume de Paris*, ou celles qui diſpoſent comme elle, le vaſſal n'eſt pas tenu d'en laiſſer copie authentique, à moins qu'il ne veuille pas laiſſer ſon contrat au Seigneur. *Idem*, ſi l'acte eſt en préſence des Officiers du Seigneur, ès Coutumes qui, comme Anjou, article 5, le permettent ; mais que ſi l'acte eſt fait hors la préſence du Seigneur ou de ſes Officiers, en ce cas avec l'acte de foi on doit laiſſer copie entiere & liſible du contrat, & ne ſuffit que le contrat ait été exhibé à la porte. La raiſon eſt, que cette exhibition n'eſt ordonnée que pour que le Seigneur ait le tems de déliberer. Or l'acte étant par défaut à la porte, garantit bien de la ſaiſie féodale, mais n'ôte pas au Seigneur le tems de déliberer ; & pour déliberer, il faut qu'il ait ou le contrat, ou la copie. Car je tiens que la foi faite à la porte ne met pas à couvert du retrait, elle met à couvert de la ſaiſie faute d'homme ; & ſi le Seigneur ne veut pas le retrait, il n'eſt pas beſoin de la réiterer. Celle-ci n'eſt pas une foi, mais une offre de foi, qui devient foi réelle, quand les quarante jours paſſés, le Seigneur n'a pas opté le retrait ; mais encore une fois, elle n'ôte pas l'option du retrait. Mol. §. 45 *hodie* 63, n. 12 & 13.

VI. Sur la ſeconde queſtion, je tiens que l'acte d'exhibition doit être accompagné d'offres des droits que la vente produit.

Deux raiſons. La premiere, c'eſt que cette exhibition eſt pour déliberer par le Seigneur s'il acceptera ſes droits, ou s'il optera le retrait. Or pour cela il faut qu'on lui ait offert les droits ;

il n'eſt pas néceſſaire que les offres ſoient réelles & à découvert. En matiere de retrait ſeigneurial, il ne faut d'autres offres que celles de payer la ſomme de .... pour les droits; & ſi le Seigneur optoit ſur le champ les droits, il faut être prêt de payer

Mais ordinairement on a l'argent en main. Dumoulin agite magnifiquement cette queſtion d'offres des droits en faiſant la foi, *dicto* §. 45 *hodie* 63, n. 15 & ſuivans. Nous l'agitons *infrà*, dans le Traité de la Foi, chap. 5.

La ſeconde raiſon eſt, qu'un acquereur de Fief ne ſe préſente pour exhiber qu'en faiſant la foi. Or toutes les Coutumes, au moins le plus grand nombre, diſent que la foi doit être accompagnée d'offres de droits.

C'eſt du jour de cette exhibition valablement faite que le délai donné par les Coutumes court, ſinon dans le général des Coutumes, le Seigneur a trente ans, qui courent du jour du contrat, parce que c'eſt le contrat qui engendre l'action du retrait féodal, & cette action dure pendant trente ans, comme nous l'avons dit. C'eſt le texte pur de preſque toutes les Coutumes. Nous allons parler des Coutumes d'exception.

Cependant depuis que les contrats d'acquiſition ſont ſujets à l'inſinuation, *id eſt*, au payement du centiéme denier, j'ai vû juger que le retrait féodal ne couroit que du jour de l'inſinuation. J'étois à l'Audience, c'étoit le Mercredi matin 10 Mars 1717, au rolle pour Madame la Princeſſe de Conty premiere Douairiere, pour qui plaidoit M. le Gendre, contre le Sieur *** Défendeur au retrait féodal: M. Coſſon plaidoit pour lui. L'Arrêt fut conforme aux concluſions de M. Chauvelin, Avocat Général, & depuis Garde des Sceaux : cet Arrêt parut rigoriſte. Le terme du retrait féodal, ſuivant toutes les Coutumes, eſt du jour de l'exhibition, ou trente ans depuis le contrat non exhibé; & je crois que ſi un acquereur avoit fait inſinuer ſon contrat, payé le centiéme denier, le retrait ne courroit que du jour de la notification, & pendant trente ans du jour du contrat faute de notification. Cet Edit pour les droits du Roi, ne diſpenſe pas des formalités des Coutumes : à la bonne heure *qu'outre* la notification il faille faire inſinuer, à peine d'être ouvert au retrait; mais je tiens que l'inſinuation ſans notification ne mettroit pas à couvert du retrait.

VII. Faute d'exhibition & notification, car l'exhibition emporte la notification du contrat, le Seigneur a trente ans dans

le général coutumier, après lesquels le Seigneur est exclus du retrait, ainsi que les Lignagers le sont après trente ans. Dumoulin, *ibid.* n. 11 *in fine*, dit qu'il faut déduire les tems de minorité, & que les Lettres de restitution en entier sont admises dans le cas où il n'y a point de notification, & je le tiens aussi.

En Normandie, le tems du retrait ne court que du jour que le contrat a été lecturé; & faute d'avoir été lecturé, le Seigneur comme le Lignager a trente ans, art. 452 & 453.

VIII. Que si un Fief avoit été vendu plusieurs fois, & que le dernier acquereur exhibât & notifiât, ou en Normandie fit lecturer son contrat, le Seigneur peut-il retirer sur le premier, second, troisiéme ou quatriéme vendeur, ou doit-il retirer sur le dernier?

On est d'accord sur ce point, qu'en dedans les trente ans, le Seigneur peut retirer sur telles des ventes qu'il voudra choisir, sauf aux acquereurs à avoir leur recours ainsi qu'ils aviseront, parce que les autres ne s'étant pas mis en regle, ne sont point comptés pour mutation utile, à l'effet d'exclure le Seigneur du choix de la vente sur laquelle il veut exercer le retrait; & s'il l'exerce sur le dernier, il aura encore les droits des ventes précedentes; *secùs*, s'il retire sur le premier ou second, il n'aura pas les droits des subséquentes, parce que par son fait il les rend inefficaces. C'est ce que Dumoulin, *eod.* §. gl. 5, n. 43 & 44, décide formellement; & il n'est point tenu des charges & hypotéques des ventes subséquentes, *sed resolvuntur sicut ad adventum antiquioris creditoris.* Dumoulin, *eadem glossa* 5, n. 44 *in fine*: c'est le §. 13 *hodie* 20, dont je parle ici.

IX. On demande à qui on doit exhiber & notifier le contrat pour faire courir le tems du retrait féodal? Il faut dire d'abord que c'est au Seigneur, ou à celui qui est en possession publique & paisible de la Seigneurie dominante, ou à ses Officiers, si la Coutume le permet, ou au Procureur spécial *ad hoc. Quid*, s'il est Mineur? En ce cas il faut distinguer la minorité. S'il est Mineur de 25 ans, mais majeur de majorité féodale, je tiens que la notification à lui est bonne: car il ne s'agit ici que de manquer à gagner; il ne s'agit ici ni de perdre, ni d'aliener; le droit de retrait *in se* ne périt point: d'ailleurs il est capable de recevoir & porter la foi, & dès-là capable de recevoir l'exhibition & notification; sauf, s'il est encore en tutelle & non émancipé, à

payer

payer au Tuteur le droit de quint, ſi le Tuteur n'opte pas le retrait, ou ſi le Tuteur ne veut pas l'autoriſer à le faire. S'il eſt Mineur même de minorité féodale, je tiens qu'il faut la faire au Tuteur, non aux Gardiens nobles ou autres, ſi comme en Anjou ils ne ſont Tuteurs naturels.

X. On ne peut exhiber ni notifier à l'Uſufruitier, ni au Mandataire général; au moins cela ne met pas à couvert du retrait. Dumoulin le décide, paragraphe *hodie* 21, n. 21: ce qui confirme pleinement ce que j'ai dit, que les Uſufruitiers n'étoient pas capables du retrait féodal; car s'ils le pouvoient, en vertu de la qualité d'Uſufruitier, la notification & exhibition à eux ſeroit indubitablement valable.

Par rapport au Mari, Dumoulin, *eodem* §. 21, n. 24, 25 & 26, prétend que la notification & exhibition faite au Mari *ſeul* n'eſt pas bonne, qu'il faut qu'elle ſoit faite à la Femme, qui peut retirer malgré ſon Mari, en ſe faiſant autoriſer par Juſtice. Je nie cela en plein: on n'autoriſe point une Femme à emprunter malgré un Mari; elle ne perd point ſon droit de retrait. Dumoulin convient qu'il peut retirer malgré elle. Je tiens que la notification & exhibition à lui *ſeul*, eſt valable: il eſt mieux de la faire à tous deux; mais faite au Mari *ſeul*, elle ne ſeroit pas nulle.

EXCEPTIONS.

Coutumes de Lodunois & de Tours.

XI. Les Coutumes de Tours & de Lodunois ne donnent, l'une que huit jours, l'autre quinze jours depuis l'exhibition: & reſtraignant à dix ans le tems de retrait faute d'exhibition, ces Coutumes admettent le tenement de dix ans.

ARTICLE 34 DE TOURS.

Le Seigneur de Fief qui veut avoir par puiſſance de Fief la choſe acquiſe par vente, ou autre contrat ſujet à retrait, aura les contrats pour les voir, & pourra les retenir quinze jours, ſi l'Acquereur ne lui baille le double collationné en ſa préſence, ou de ſon Juge ou Procureur; & en recevant les contrats ou copie comme deſſus, aſſignera jour de quinzaine, lieu &

heures certains au dedans de ſon Fief à l'Acquereur pour entendre ſa déclaration, ſçavoir s'il veut prendre les choſes par puiſſance de Fief, ou recevoir les lods & ventes : & ſi à la derniere quinzaine le ſujet fait défaut, le tems ne courra point contre le Seigneur qui comparoîtra ; mais ſi le Seigneur fait défaut, & le ſujet compare, en ce cas la quinzaine en ſuivant courra contre le Seigneur, au dedans de laquelle s'il n'exécute le retrait féodal, & rembourſe le ſujet du prix principal, frais, miſes pardevant ſon Juge, Greffier ou Notaire, il n'y ſera plus reçu, & demeurera la choſe à l'Acquereur, à la charge de payer les ventes où elles ſeront dûes ; & ne pourra plus le Seigneur de Fief prendre par puiſſance de Fief ce qui eſt en ſon Fief ; & ſi l'Acquereur ne montre audit Seigneur ſes lettres & contrats d'acquêts dedans quinze jours, il eſt fondé d'avoir une amende qui eſt de 7 ſ. 6 d.

ARTICLE I DU TITRE 17 DE LODUNOIS.

Le Seigneur de Fief qui veut avoir par puiſſance de Fief la choſe acquiſe par vente, ou autre contrat ſujet à retrait, aura les contrats pour les voir, & les pourra retenir huit jours, ſi l'Acquereur ne lui en baille le double collationné à ſon original en la préſence de ſon Juge & Procureur, & aura leſdits huit jours à délibérer, & ce fait aſſignera jour de huitaine à l'Acquereur de venir recevoir ſes deniers, tant du principal, des coûts & miſes ; & ſi ainſi ne le fait, n'aura plus la choſe par puiſſance de Fief, & demeurera audit Acquereur en payant les ventes où elles ſont dûes ; & ſi l'Acquereur ne montre audit Seigneur ſes lettres & contrats de l'acquêt dedans quinze jours, il eſt fondé d'avoir ſon amende qui eſt de 7 ſ. 6 d. Tournois.

Ces Coutumes diſent, ſçavoir Tours, que le Seigneur aura

quinze jours les contrats, & assignera jour de quinzaine pour entendre sa déclaration ; & faute d'exhibition, amende de sept sols six deniers.

Lodunois ne donne que huitaine pour avoir les contrats, pour déliberer & assigner à jour de huitaine.

L'article 36 de Tours dit : Tenement de sujet par l'espace de dix ans, empêche que le Seigneur puisse prendre par puissance de Fief sur l'Acquereur les choses étant de son Fief, & moindre tems ne l'empêche, sinon que ledit Seigneur, son Receveur ou Fermier eût reçu les devoirs, ou autrement été reconnu par le sujet, *id est*, l'Acquereur.

Le troisiéme du titre 17 de Lodunois dit : Tenement continuel de sujet moins que dix ans, n'empêche que le Seigneur du Fief ne puisse avoir la chose par puissance de Fief sur l'Acquereur, sinon que ledit Seigneur ou Receveur, *&c.* Le surplus est la même disposition que le 36 de Tours.

XII. En ces Coutumes, de quel jour court le tenement de dix ans ? Est-ce du jour de l'exhibition ? Est-ce du jour du contrat ?

Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 6, paroît le faire courir du jour du contrat. Il dit : Il est vrai que la Coutume de Touraine, art. 36, celle de Lodun, tit. 17, art. 3, exclut le retrait féodal par tenement de dix ans. Ce sont des dispositions particulieres qu'il faut renfermer dans l'étendue de ces Coutumes.

Proust sur Lodunois, art. 3, dit : Et quant au tenement & jouissance dont parle notre texte, il doit être compté du jour de l'exhibition, ou du jour que le contrat a été notifié au Seigneur, que cette Coutume n'explique pas assez, ni celle de Touraine. Il faut que nous en tirions l'explication du treiziéme article de l'ancienne Coutume de Paris, qui est le vingtiéme de la Coutume réformée.

Je ne crois pas l'explication de Proust bonne, elle n'est pas dans les principes ; il tire sa résolution de l'article 20 de Paris, qui dit, *après avoir notifié & exhibé* ; mais ce n'est que pour faire courir le tems de quarante jours que la Coutume de Paris donne au Seigneur ; au lieu que *les trente ans qui sont donnés dans la Coutume de Paris* & autres pour exclure du retrait faute d'exhibition, courent *du jour du contrat.*

XIII. Il faut dire qu'en Lodunois le délai de huitaine pour déliberer & assigner jour dans la huitaine suivante, & dans la

Coutume de Tours le délai de quinzaine, ne courent que du jour de l'exhibition. Cela eſt bon ; mais le tenement de dix ans en ces Coutumes exclut du retrait, comme à Paris les trente ans, & ainſi ce tenement court *du jour du contrat* ; en ſorte que ſi l'Acquereur qui n'a pas exhibé jouit dix ans continuellement & publiquement, le Seigneur ne peut plus retirer faute d'exhibition. C'eſt ce que déclarent aſſez nettement les art. 36 de Tours, & 3 du titre 17 de Lodunois. Prouſt a pris le délai de quarante jours pour la preſcription contre l'action du retrait faute d'exhibition. La preſcription du retrait à Paris & ailleurs n'eſt pas moindre que de trente ans faute d'exhibition. Mais à Tours & en Lodunois, elle n'eſt que de dix ans faute d'exhibition, & Pocquet de Livoniere a bien rencontré, & par-tout cette grande preſcription court *du jour du contrat*.

XIV. C'eſt auſſi ce qu'on doit induire du ſentiment de Palu ſur l'art. 36 de Tours. Il dit : Mais après les dix ans, il ne laiſſe pas de pouvoir demander les ventes à l'Acquereur, ainſi qu'il eſt porté par l'art. 146, qui donne trente ans pour les *ventes* contre l'Acquereur : d'où on doit conclure que faute d'exhibition, le Seigneur n'a que dix ans pour retirer féodalement, & qu'il a trente ans pour demander les ventes à l'*Acquereur*, non à ſa Femme, ni aux hoirs de l'Acquereur, contre leſquels il n'a non plus que dix ans par le même art. 146.

XV. C'eſt auſſi ce que Sainſon ſur le 32e art. qui eſt aujourd'hui le 36 de Tours, dit : *Nota ergò quod per lapſum decennii Dominus feudi excluditur à jure retentionis, rerum in feudo ſuo acquiſitarum.*

Il faut néanmoins excepter, 1°. le cas de fraude ; il faut que l'Acquereur ait joui publiquement. Lodunois dit, tenement *continuel* : c'eſt le ſentiment de Sainſon, *loco citato* ; autrement les dix ans ne courent *qua die detecta fraudis.*

2°. L'aſſignation que doit donner le Seigneur, doit être dans la huitaine ou quinzaine après celle que la Coutume lui donne pour déliberer. Et il n'eſt déchu, dit Palu ſur l'article 34, que faute d'exécution dans la quinzaine qu'il aura donné aſſignation. C'eſt en rendant le contrat dans la huitaine ou quinzaine, qu'il doit donner aſſignation pour retirer ou recevoir les droits dans la huitaine ou quinzaine après, ſuivant la Coutume.

XVI. Si le contrat de vente eſt à faculté de remeré en Anjou, articles 362 & 395, & au Maine, art. 372 & 403, le Sei-

gneur a deux tems ; le premier, à compter du jour de l'exhibition pour retirer à la charge de la grace ; le second, à compter de la grace finie. Le grand Perche, art. 182, ouvre le retrait féodal du jour de la grace expirée, sans distinguer si elle est à neuf ans ou au-dessus ; mais c'est le terme ordinaire que neuf ans.

L'article 15 de Bordeaux, & le 39 de l'Usance de Saintes, permettent au Lignager d'exercer le retrait pendant la grace. C'est aussi le sentiment de Lapeyrere, lettre R, n. 140 : cela doit être étendu au retrait féodal.

A Paris & autres Coutumes qui n'en disposent pas textuellement, le retrait est ouvert du jour de l'exhibition du contrat, à la charge de souffrir le remeré.

XVII. Autre question.

Un Seigneur retire féodalement sur un Acquereur ; il veut faire son decret volontaire : les Créanciers du Vendeur forcent le decret ; le Fief est adjugé à un autre que lui à plus haut prix. Pourra-t-il, sous prétexte que la premiere vente est annullée, exercer le retrait sur ce nouvel Adjudicataire, qui est aussi tenu de lui exhiber & de lui payer les droits ? Il dira que par l'événement c'est moins sur lui que sur le Vendeur que l'héritage a été adjugé. Je tiens qu'il est non-recevable : s'il vouloit avoir le Fief, il ne tenoit qu'à lui de couvrir l'enchere de l'Adjudicataire : puisque revenant au retrait, il offre de rembourser le prix de la surenchere, il est censé avoir renoncé à l'héritage, & avoir préferé les droits de cette nouvelle adjudication au retrait.

XVIII. S'il y a plusieurs Seigneurs dominans, ou ils sont en tour pour recevoir la foi & hommage & autres droits, comme je l'ai vû dans plusieurs Seigneuries ; ou ils n'y sont point. *Primo casu*, il faut exhiber à celui qui est en tour d'année, & que l'acte porte qu'on exhibe à lui & à ses Coseigneurs que l'on nommera ; alors le délai court contre tous. *Secundo casu*, il faut exhiber à celui qui a la portion aînée ou la plus grande partie, ou au Manoir, ou à celui qui sera sur le lieu, & ce pour tous *nominatim*, & que l'acte porte la même chose qu'au premier cas, pour faire courir le retrait contre tous.

En Bourgogne, le Seigneur a quarante jours du jour de l'exhibition, & il ne court que du jour de la notification.

XIX. En Droit écrit, le Seigneur a un an du jour de la *dénonce par écrit* par l'Acquereur, sinon il a trente ans. M. de

Catelan, chap. 10, en rapporte plusieurs Arrêts des 13 Décembre 1655, 17 Août 1659, 12 Juin 1665, & 27 Juillet 1667. Vedel sur ce chapitre dit, que la connoissance que le Seigneur auroit eue du contrat qu'il auroit produit dans un procès, ne nuit point au retrait. Il en rapporte Arrêt du 21 Août 1711.

Des Pringles en son Traité des Fiefs qui est à la fin de son Commentaire sur Bourgogne, rapporte un Arrêt du 21 Août 1569, qui juge comme ceux rapportés par M. de Catelan.

Cela établit la maxime, qu'en Droit écrit il faut une notification *par écrit* pour faire courir l'an du retrait.

C'est la même chose dans le Parlement de Besançon; *teste* Dunod, page 51 du Retrait féodal; le Seigneur y a an & jour du jour de l'exhibition *par acte*; sinon il dure trente ans; & si c'est vente par decret, l'an & jour ne court pas du jour de la délivrance du decret, mais du jour du nantissement suivi de l'envoi en possession de l'Acquereur, & que l'acte de nantissement & envoi en possession lui a été exhibé. Arrêt du mois de Juin 1620, rapporté *ibid.* page 54; parce qu'en ce Pays, jusqu'au nantissement le débiteur peut anéantir le decret en purgeant les hypoteques, & les biens peuvent être revendus par la folle enchere, faute de nantissement: d'où on conclut que le retrait féodal ne court que du jour du nantissement *fait & exhibé.* Il en rapporte encore Arrêt de Besançon du 8 Août 1619, *de toutes voix.*

XX. L'exhibition du contrat est si nécessaire dans ce Parlement, que la reception en foi & hommage n'exclut pas le Seigneur du retrait féodal; si le contrat volontaire, ou l'acte de délivrance du decret avec le nantissement, & l'acte d'envoi en possession, n'ont été dûement *exhibés.* Dunod, *ibid.* page 54, en rapporte Arrêt du mois de Septembre 1618, où il remarque, page 53, que cet usage est en conséquence d'une Lettre du Souverain, écrite au Gouverneur de la Province en 1617, enregistrée au Parlement & en la Chambre des Comptes, qui porte que le Souverain veut, *nonobstant la reception des foi & hommages, demeurer en son droit de retenue pour lui ou celui à qui il en fera la cession.* Ce que dit Dunod a été étendu aux Seigneurs particuliers, comme l'Arrêt de 1618 le juge, & cela pour éviter la fraude qui se trouveroit dans un acte de foi fait & reçu précipitamment avant que le Seigneur eût une connoissance pleine & entiere du contrat; ce qu'il ne peut avoir que par l'exhibition

du contrat en bonne forme, exhibition constatée *par écrit.*

Cet usage, tel rigoureux qu'il paroisse contre les Acquereurs, ne l'est pourtant pas, si on réfléchit qu'en tout Pays coutumier ou de Droit écrit, le tems du retrait ne court que du jour de *l'exhibition & notification du contrat* dûement faite.

XXI. La Coutume de Bourbonnois a une disposition singuliere sur le tems du retrait féodal.

Par l'art. 424, le Seigneur a trois mois depuis l'ostension & exhibition; & pour faire cette exhibition, l'Acquereur laisse pendant quatre jours son contrat au Seigneur ou à ses Officiers, si ce n'est qu'il laisse une copie collationnée à ses dépens, article 426.

L'art. 486 dit : *Souffrance & répit baillé de faire la foi & hommages, n'empêche droit de retenue.* A lire cet article, on croiroit cette Coutume dans le Droit commun : néanmoins voici la disposition de l'art. 375 : *Répit ou souffrance de faire la foi & hommage octroyé par le Seigneur féodal au Vassal, vaut foi, & empêche que le Seigneur ne fasse les fruits siens, tant que ladite souffrance ou répit dure ; (néanmoins ledit répit passé n'empêche le droit de retenue dans le tems que le Seigneur féodal le peut avoir.)*

His positis, la question est de sçavoir de quand les trois mois courent : car régulierement en demandant souffrance pour demeurer Acquereur, on doit exhiber ; & suivant l'art. 426, les trois mois courent du jour de l'exhibition, suivant l'art. 486 : la souffrance n'empêche le droit de retenue ; & suivant cet article 375, il est dit, *ledit répit passé, &c.*

Auroux des Pomiers rapporte l'avis du Président Duret, qui tient que les trois mois courent du jour de la souffrance accordée. Et Auroux dit que le contraire a été jugé à son rapport par Sentence du 27 Avril 1722, que la souffrance accordée ne faisoit pas courir le retrait.

Dumoulin sur l'art. 375 a fait cette note : *Ergò interim tempus non currit, adde infrà §. 486, amplia non solùm in indiciis necessariis quæ debentur pupillo, sed etiam in voluntariis, limita ut procedat si dentur ab initio antequam quid actum sit, secùs si dentur postquam emptor jam exhibuerit, & tempus currere cœpit.*

Ainsi, suivant cette note, il faut distinguer si on a simplement demandé souffrance, ou si on a exhibé en la demandant. *Primo casu*, le tems ne court qu'après la souffrance expirée. *Secundo casu*, le tems court du jour de la souffrance accordée : pendant

ce tems, le Seigneur déliberera s'il recevra en foi, ou fera le retrait. Je crois que voilà la meilleure concordance.

XXII. Avant de finir ce Chapitre, je veux agiter une belle queſtion, qui peut arriver journellement, que j'ai même vûe éclore, & ſur laquelle, conformément à mon avis, le Seigneur paſſa carriere.

Nous avons dit que tout Acquereur doit exhiber ſes Lettres d'acquiſition : cela a trait au retrait ſeigneurial, ſoit féodal, ſoit cenſuel où il a lieu, & cela ne paroît concerner que les contrats d'acquiſition. Voici la queſtion.

Un Seigneur veut faire paſſer une déclaration, ou même ignore à quel titre un quelqu'un poſſede un Fief ou une Roture : il aſſigne pour exhiber les titres en vertu deſquels on poſſede. Le poſſeſſeur répond qu'il poſſede à titre d'héritier de ſon pere ou autre, & il a pour titre ſon partage : eſt-il tenu de l'exhiber au Seigneur ?

Cette queſtion peut être agitée dans deux ſortes de Coutumes ; les unes qui ne donnent aucuns droits pour les partages ; les autres qui donnent des droits quand il y a ſoulte *propriâ pecuniâ* de l'héritier, Tours, Nevers, même de quelque part que la ſoulte ou les tournes ſoient fournies, Vermandois.

Le Seigneur diſoit que tout Acquereur devoit exhiber ſes titres ; que la ſucceſſion étoit une voie d'acquerir, ſuivant la note de Dumoulin ſur l'art. 44 des Fiefs de Montargis, aux mots, *Peut acquerir : Non tantùm intelligitur de retractu, ſed etiam de voluntariâ acquiſitione, vel ſucceſſione, vel legato* ; que l'héritier étoit un nouveau poſſeſſeur, que ſon titre étoit le partage ; que tout nouveau poſſeſſeur étoit obligé de montrer le titre en vertu duquel il poſſedoit un héritage dans la mouvance ou directe d'un Seigneur, à moins qu'il n'eût joui trente ans continuellement, paiſiblement & publiquement, auquel cas la Coutume étoit ſon titre.

De l'autre côté, on diſoit que l'héritier n'étoit point tenu d'exhiber ſon partage au Seigneur, parce que réellement l'héritage lui provenoit d'une cauſe ancienne héréditaire, & par une juſte diſtribution & proportion des partages, plutôt que par un droit nouveau d'acquiſition, encore bien qu'il y eût ſoulte priſe d'ailleurs que de la ſucceſſion, dit Chopin ſur l'art. 4 d'Anjou : que ce ſeroit choſe intolerable pour un pere de famille, ſi un Seigneur trop curieux vouloit voir les ſecrets de la famille, ſous prétexte

prétexte de sa puissance seigneuriale : qu'il y en avoit un texte précis dans la Loi 2, *cod. quando ex quibus quarta*, qui obligeoit tout héritier étranger d'un Décurion à laisser la quarte aux Officiers de Justice, appellés *Curiales*. Ces Officiers prétendoient que pour avoir cette quarte, il falloit leur montrer les actes de partage. L'Empereur décida qu'ils n'y étoient point obligés : *Sed juratis successoribus cum apud se diligenter æstimaverint, quæ quantique pretii sint facultates, credi oportere decernimus. Quid enim*, ajoute-t-il, *tam durum, tamque inhumanum est, quam publicatione, pompaque rerum familiarium, & paupertatis detegi vilitatem, & invidiæ exponere divitias.* Qu'il étoit vrai que cette Loi ne concernoit que le mobilier, & que pour les immeubles, elle vouloit que le partage s'en fît avec l'estimation en présence de ses Officiers. La raison étoit, que par rapport aux immeubles, *nec latere facilè possunt, nec cuiquam si divulgentur officiunt.*

Mais que dans nos mœurs on ne faisoit pas un double partage ; que le mobilier & l'immobilier se partageoient par un même acte ; que le mobilier même servoit souvent à balancer & égaler les lots ; que tout cela ne faisoit qu'un même partage ; qu'ainsi ce seroit tomber dans l'inconvénient prévû par la Loi.

Quant à ce que le Seigneur objectoit, que tout nouveau possesseur étoit obligé d'exhiber son titre, cela s'entendoit des vrais titres de sa possession, afin que le Seigneur les inserât dans son Papier terrier ; mais que le titre de l'héritier n'étoit pas le partage qui ne regarde que la quotité ; que le vrai titre de possession d'un héritier étoit sa qualité d'héritier qui le rendoit proprietaire des biens héréditaires ; que le partage contenoit presque toujours des opérations secrettes qui ne concernoient que les héritiers, & que le Seigneur ne devoit pas connoître.

Qu'enfin cela avoit été jugé en faveur des héritiers par Arrêt du 23 Juin 1542, rapporté par Chopin, *ibid.* Prousl sur Lodunois, titre 14 des Rachats & Ventes, en rapporte un semblable du 14 Décembre 1591, confirmatif d'une Sentence de Loudun, qui avoit renvoyé un particulier d'une demande en exhibition, fondé sur ce que ce particulier soutenoit qu'il jouissoit par un partage.

Je répondis que la défense des héritiers étoit dans la régle, qu'ils possedoient *entr'eux* par le partage ; mais que vis-à-vis du Seigneur, ils possedoient par *leur qualité d'héritier* ; que cette

qualité étoit leur titre ; que tel étoit auſſi l'avis de Dumoulin ſur le §. 51 *hodie* 73, gl. 3, n. 11 & 12.

Comme ces déciſions ſont magnifiques, je les donne ici au Lecteur.

Dumoulin, après avoir décidé, n. 10, que le Seigneur peut forcer à exhiber, dit, n. 11.

*Nunc do aliam à præſcriptione temporis notabilem limitationem ad hunc textum, videlicet, in litteris, ac inſtrumentis diviſionis hæreditatis ab inteſtato, quæ non tenetur cenſuarius * edere. Quia diviſio propriè non eſt alienatio nec nova (a) acquiſitio, ſed portionum diſtributio (& ſemper cenſetur res haberi jure ſucceſſivo primitivo cujus virtute facta eſt diviſio, quæ non eſt niſi illius juris & primariæ acquiſitionis executio) hinc dicitur neceſſaria alienatio; non tamen vis eſt in hâc qualitate neceſſaria alienatio, quia in quantum vis neceſſaria locum habent hæc jura, ſi eſt novus acquiſitor, ſed vis eſt in hoc, quod per diviſionem ſequentem non cenſetur fieri nova acquiſitio reſpectu Domini directi, & horum jurium à priori acquiſitione per ſucceſſionem & hæreditatis additionem; ſed cenſetur executio & diſtributio portionum ſecundùm naturam prioris acquiſitionis, & ſecundùm cauſam illi ab initio implicitam, quo fit ut res videatur in eodem ſtatu manere.*

* *Dic idem* d'un héritier féodal.

Nombre 12. *Amplio etiam ſi uni ex decem hæredibus una tota res cenſualis adjudicetur, etiam ſuppletione facta cohæredibus in pecuniâ, (etiam non hæreditariâ) confirmo quia Dominus directus non debet eſſe curioſus rimandi ſecreta alienæ ſucceſſionis, ſed hoc perquam durum eſſet . . . . tum modus ſucceſſionis ab inteſtato ſatis eſt notorius, & de modo diviſionis nihil ad Dominum directum.*

J'ajoutai que dans l'eſpéce qui ſe préſentoit, les Parties n'étant point dans une Coutume qui donne des droits pour la foulte, le Seigneur ne pouvoit forcer les héritiers à lui exhiber leur partage ; que ſi la Coutume donnoit des droits pour les foultes que l'on fait, comme alors le partage eſt un acte ſujet à des droits par la Coutume, le Seigneur étoit en droit de le voir ; non pas qu'il pût forcer à lui exhiber le partage en entier, parce qu'il ne doit pas fouiller dans les ſecrets des familles, ni voir les différentes opérations du partage ; mais qu'il falloit lui exhiber un extrait du partage, contenant le lot du cohéritier, & ce collationné par un Notaire, ou extrait par le Notaire qui avoit la

(a) Dumoulin ne dit pas, *non eſt acquiſit* ; il dit, *non eſt nova* ; & cela s'accorde avec ſa note ſur Montargis.

minute, & qu'il devoit s'en contenter ; que s'il ſoupçonnoit l'extrait d'infidélité, & que cela occaſionnât une action en Juſtice, l'héritier étoit bien fondé à refuſer la communication du partage ; mais qu'il devoit donner Requête, à ce que le partage & l'extrait qu'il en avoit fourni, fût remis au Juge, ou entre les mains d'un des Juges qui ſeroit commis, qui le vidimeroit, ou même en feroit dreſſer en ſa préſence nouvel extrait par le Greffier, & que le Seigneur ne pouvoit en demander davantage, par les raiſons ci-deſſus. *Non debent*, dit Dargentré ſur l'art. 73 de Bret. *Domini eſſe exploratores alieni commercii, etiamſi quidpiam pereat feudalibus* ; d'autant plus que les droits impoſés pour les ſoultes de partages, ſont exhorbitans du Droit commun. C'eſt aſſez l'avis de Palu ſur Tours, qui en rapportant l'Arrêt de 1591, dit : *Je crois qu'il eût pû arriver autrement, ſi la demande n'eût été que de la communication du lot entier, non du partage pour découvrir tous les ſecrets d'une famille.*

Nota que Tours, art. 151, n'excepte le partage des lots & ventes, qu'autant que la ſoulte eſt payée en effets de la même ſucceſſion.

Je perſiſte dans ce ſentiment, nonobſtant ce que dit Dargentré ſur l'article 82 de Bret. *antiq.* Cet Auteur, toujours emporté par l'envie de contredire Dumoulin, prétend que des héritiers peuvent être forcés à exhiber leurs Lettres de partage. Voici ſa raiſon : *Magna ratio eſt cur fieri debeat, cum pleriſque tabulis conſignata debiti quantitas & diſtributio reperiatur quæ quibuſque feudorum Dominis debeantur, & rationem dicemus infrà*, article 85, où il ne dit rien de cette queſtion.

On voit clairement que cette raiſon n'en eſt pas une : ce n'eſt pas dans un partage où l'on fait mention des droits dûs aux Seigneurs, ni même de leur mouvance : en tout cas, ce ne ſeroit qu'une déclaration des devoirs du Fief, qui ſont écrits dans les actes particuliers d'acquiſition faite par celui *de cujus*. La meilleure raiſon qu'on peut rendre de ce ſentiment, c'eſt que Dargentré vouloit contredire Dumoulin, & il l'avoue lui-même en pluſieurs endroits ; il n'y a qu'à le voir ſur l'art. 76, *nota* 8, n. 4, où il dit à l'occaſion du ſentiment de Dumoulin ſur les rachats prétendus par le Seigneur pour pluſieurs morts arrivées dans une même année. Dumoulin prétendoit qu'il n'en étoit dû qu'un ; & effectivement cela a été ſuivi par le Parlement de Bretagne, même par Arrêt du dernier Octobre 1562, que Dargentré rapporte

lui-même à la fin de ce nombre. Cependant ſur cette queſtion voici ce qu'il dit : *Nos contrariam ſententiam ſequimur, (quamquam ſcio minùs plauſibilem.)* En voilà aſſez pour faire voir que le ſentiment de Dumoulin ſur notre queſtion, n'a été conteſté par Dargentré, qui n'en donne aucune raiſon, que pour contredire Dumoulin.

CHAPITRE XVIII.

Des fins de non-recevoir, ou cauſes d'excluſion du Retrait Seigneurial.

I. IL y a pluſieurs cas où le Seigneur ne peut retirer le Fief ou la Roture vendus ; il y en a d'autres auſſi qui ne peuvent exclure le Seigneur : c'eſt ce que nous nous propoſons d'expliquer dans ce Chapitre, en y poſant les principes de chacun de ces cas, & tirant de ces principes les conſéquences les plus juſtes qu'il nous ſera poſſible.

Nous ne prenons pas les motifs d'excluſion du retrait dans les contrats qui n'ouvrent point le retrait, ou dans les choſes qui n'y ſont pas ſujettes, comme a fait Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 10, au commencement. La raiſon eſt, qu'où il n'y a point de retrait, il n'y a point proprement de moyen d'excluſion ou de fin de non-recevoir contre le Seigneur : on dit pour lors, pour défenſes contre la demande en retrait, *ce n'eſt pas ici le cas du retrait.*

Mais les fins de non-recevoir & les motifs d'excluſion du retrait ſeigneurial ſe tirent, ou du défaut de qualité ou capacité du Seigneur, ou de quelque fait de ſa part, ou de ceux qui ſont ou ſont cenſés ſes mandataires, ſuivant les Coutumes. Voilà les vrais motifs d'excluſion du retrait ſeigneurial.

II. La Coutume de Paris, en l'art. 21, qui étoit le 14 de l'ancienne, nous propoſe les deux cas les plus généraux, & qui ſont les plus reçus en tout Pays.

Le premier, quand le Seigneur a reçu les droits ; le ſecond, quand il a chevi ou baillé ſouffrance.

Cela fait voir que la reception en foi eſt un obſtacle invincible, & qui n'a pas beſoin d'être exprimée par les Coutumes, parce que la reception en foi eſt l'inveſtiture. Or en général,

un Seigneur à titre de retrait, ne peut plus évincer un Acquereur qu'il a inveſti.

Le deuxiéme cas n'eſt point l'inveſtiture, mais l'approbation du contrat, & l'agrément donné au nouvel Acquereur pour poſſeder le Fief.

De-là on préſume, *juris & de jure*, que le Seigneur qui a connu la vente, & auquel on a *notifié* * le contrat, eſt dans le deſſein déterminé de recevoir en foi : on préſume qu'il a opté les droits au lieu du retrait, & alors il ne lui eſt plus permis de retirer.

* *Nota ſpecialiter.*

Ce ſont donc là les deux principaux motifs d'excluſion du retrait féodal, parce qu'ils ſuppoſent non-ſeulement une connoiſſance parfaite du contrat de vente par le Seigneur, mais une approbation de la vente, un agrément donné à l'Acquereur pour devenir vaſſal ; & de-là on juge qu'il ne peut plus refuſer l'Acquereur quand il ſe préſente à la foi, & conſéquemment qu'il ne peut plus l'évincer par retrait

Nota ſpecialiter, dans ces deux cas principaux d'excluſion du retrait féodal, que nous ſuppoſons *une exhibition & notification du contrat :* car je ne penſe pas qu'un Seigneur à qui on auroit payé des droits, ou de qui on auroit pris ſouffrance, s'il prouvoit qu'il n'a pas eu connoiſſance du contrat de vente, fût non-recevable de telle ſorte qu'il ne pût être reſtitué contre l'acte d'approbation de la vente. Molineus, §. *hodie* 21, n. 2 *in fine :* & c'eſt ce que nous dit Lapeyrere, lettre R, n. 120. On en rapporte Arrêt du 28 Juillet 1692. Le Seigneur avoit reçu les rentes, il avoit réſervé les lods, il fut juſtifié qu'il n'y avoit point eu d'exhibition : c'eſt l'opinion de Ferriere ſur la queſtion 411 de Guy-Pape, de M. Catelan, liv. 8, chap. 11, & de Vedel ſon Annotateur. L'Annotateur de Lapeyrere, *ibidem*, remarque un Arrêt de Bordeaux en bien plus forts termes, il eſt du 15 Juin 1716. Le Seigneur dans le Procès avoit *produit copie* du contrat, & avoit demandé les lods : enſuite il vint au retrait, prétendant que l'Acquereur ne lui ayant pas exhibé, & s'étant laiſſé coutumacer pour les droits, le retrait lui étoit encore ouvert : l'Arrêt le lui adjugea. Nous retoucherons ce principe.

Limitation.

Grimaudet, titre du retrait lignager, liv. 8, chap. 7, prétend auſſi que le Seigneur qui a demandé les droits, peut varier juſqu'au Jugement qui condamne à payer.

Baſnage ſur l'art. 182 de Normandie, en rapporte Arrêt du

23 Juin 1684, ſuivant Livoniere, *loco citato.* Cependant je croirois qu'il ſuffit qu'il ſoit conſtant que le contrat a été exhibé au Seigneur, ſans en ce cas de payement des droits, être obligé à un acte en forme de notification & exhibition.

La Coutume dit, *chevi* ou baillé ſouffrance. Ce terme *chevi*, eſt un vieux mot qui ſignifie traiter, compoſer, tranſiger. En ſorte que ſi le Seigneur n'avoit reçu les droits, ni donné ſouffrance, mais que *ſur le vû du contrat* qui ouvre le retrait, il eût compoſé des droits, même donné terme pour payer ou pour faire la foi, ſans proteſtations de retirer, au cas que l'Acquereur ne payât pas, & ne fît pas les devoirs dans le délai accordé; en ce cas, je tiens qu'il ſeroit exclus du retrait: c'eſt une approbation de la vente à l'Acquereur; c'eſt l'agrément donné à l'Acquereur pour entrer en poſſeſſion du Fief vendu. La ſouffrance exclut le retrait; car ſouffrance vaut foi tant qu'elle dure: il ne reſte au Seigneur que le pouvoir de ſaiſir féodalement, ſi le terme de la ſouffrance eſt expiré, & le vaſſal ne ſe préſente pas. Concluons qu'en tous Pays, quand le Seigneur a reçu les droits de la vente, ou qu'il a reçu l'Acquereur en foi, ou lui a donné ſouffrance, ſoit pour payer, ſoit pour la foi, en ce cas il n'eſt plus recevable à exercer le retrait, pourvû qu'il ait ſçu le contrat: *Dummodo plenè ſciverit tenorem, & qualitatem venditionis*, dit Dumoulin, *loco ſuprà.*

Sur ce mot *chevi*, ou baillé ſouffrance, je crois que le dépri fait par l'Acquereur avant l'acquiſition, ſi le dépri étoit conſtaté par écrit, excluroit le Seigneur du retrait: car le dépri eſt l'agrément donné à celui qui ſe préſente pour acheter, & la déclaration que fait le Seigneur qu'il ſe contentera de tant. . . . . Cette convention faite même avant le contrat, eſt, ſelon moi, une cauſe d'excluſion du retrait; c'eſt le véritable cas de la prélation. Le Seigneur prévenu qu'un tel ſe préſente pour acquerir, l'agrée, & dès-là renonce au retrait, parce qu'il agrée la perſonne qui ſe préſente pour acquerir; & le véritable but du retrait étant de ne pas donner au Seigneur un vaſſal qui lui ſoit déſagréable, cet objet eſt pleinement rempli par le dépri fait & accepté par le Seigneur. Ce dépri porte promeſſe & obligation tacite d'inveſtir celui qui ſe préſente, s'il acquiert le Fief, & de ſe contenter d'une telle ſomme pour les droits: dès-là ce dépri eſt une acceptation formelle de l'Acquereur, il eſt l'agrément du Seigneur pour devenir ſon vaſſal; conſéquem-

ment le Seigneur ne peut plus varier, ſous prétexte qu'il n'avoit pas vû le contrat, parce que rien de plus volontaire que ce dépri accepté par le Seigneur : *Et volenti nulla fit injuria, nullum damnum.*

Je ne ſçache que la Coutume de Normandie qui, art. 182, permet au Seigneur de varier après avoir reçu le treiziéme, qui eſt le droit de vente, & de revenir au retrait en rendant le treiziéme reçu.

Cette Coutume diſtingue : ou le Seigneur a reçu le treiziéme *du Vendeur*, qui ordinairement en eſt chargé en cette Coutume, ſuivant tous les Commentateurs ſur l'art. 171, en conſéquence des articles 182, 575 : ou il les a reçus de l'*Acquereur* qui s'en eſt chargé. *Primo caſu*, le Seigneur en eſt quitte en rendant le treiziéme qu'il a reçu, & peut retirer le Fief vendu ſur l'Acquereur. *Secundo caſu*, ayant reçu de l'*Acquereur*, il eſt préſumé avoir approuvé la vente, & n'eſt plus recevable au retrait.

Il ſeroit dangereux que cette doctrine gliſſât dans toutes les Coutumes où le Vendeur eſt chargé des droits, s'il n'eſt dit, *francs deniers*, auquel cas l'Acquereur en eſt chargé. Un Acquereur en ſe préſentant à la foi, ne ſeroit pas en ſureté, quoiqu'il fût certain que le Seigneur a reçu les droits, & dès-là alloué & approuvé la vente. *Laudare contractum*, c'eſt recevoir les droits, diſent les Feudiſtes de Droit écrit. Pluſieurs Coutumiers penſent même que les lods, qui en pluſieurs Coutumes ſont pour les Fiefs comme pour les Rotures, dérivent de *laudare contractum.*

Auſſi Godefroy ſur cet article 182 dit, qu'aux Vicomtés de Caën, Bayeux, Vire & Falaiſe, la reception du treiziéme exclut abſolument le retrait féodal : il dit à la vérité que c'eſt un uſage local ; cela peut être relativement à la Coutume générale du Pays de Normandie : mais cet uſage local eſt plus dans les principes, & ne reſſent pas cette ſubtilité trop équivoque & peu glorieuſe. En effet, ſi cette reception de treiziéme ſe faiſoit avant la vente, on pourroit dire que le Seigneur n'a reçu le treiziéme que pour la permiſſion de vendre, comme l'inſinue Peſnelle ſur l'article 171 de la même Coutume : pour cela il faudroit être dans le cas de la prélation emphitéotique, ou de l'ancien danger des Fiefs ; auquel cas on pourroit dire que le Seigneur a donné ſon conſentement pour vendre, ſauf ſon droit

de retrait, s'il juge à propos de l'exercer. Mais dans cette Coutume, comme parmi nous, lorsque le Vendeur paye le treiziéme, *il a vendu*; dès-là il ne paye que *pour la vente faite.* Comment accorder ce payement portant approbation formelle d'une vente *faite*, avec cette restriction mentale, sauf le droit de retrait? Il y a plus, c'est que dans le cas de l'ancien danger des Fiefs ou de la prélation emphitéotique, le Seigneur ne pouvoit plus varier. Quelle est donc cette vaine subtilité de distinguer si le Seigneur a reçu les droits de la vente *par le Vendeur*, ou par les mains de l'Acquereur? Dans l'un & dans l'autre cas, *la vente est faite*; & lorsque le Seigneur reçoit les droits d'une vente faite, soit qu'il les reçoive du Vendeur, soit que l'Acheteur les lui paye, il approuve la vente, & ne peut plus revenir, s'il ne prouve qu'il a été surpris, & qu'il n'avoit aucune connoissance de la vente, ce qui dépendroit des circonstances.

Question. III. On demande si un Seigneur qui auroit assigné en exhibition de contrat, ou qui auroit saisi féodalement faute d'homme, droits & devoirs, & auroit demandé le quint denier, peut encore opter le retrait?

On dira que la saisie féodale faute d'homme, *droits & devoirs non faits & non payés*, est une demande à ce que l'Acquereur se fasse investir & paye les droits de son acquisition; qu'une demande faite sans réserve du retrait, est une opinion formelle de la foi de l'Acquereur & des droits de son acquisition; que dès que cette option est faite, on ne peut plus revenir au retrait, *à fortiori* quand par une demande précise on a conclu aux droits de vente.

Je tiens, 1°. que la demande à fin d'exhibition du contrat, n'est point une option de la foi & des droits, mais au contraire un acte à l'effet de faire l'option sur le vû du contrat, sur lequel le Seigneur se détermine plus facilement suivant le prix qu'il y trouve écrit.

Je tiens, 2°. qu'une saisie féodale faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, qui est un stile ordinaire des saisies féodales faute d'homme, n'est point une demande précise *des droits* du contrat, ni une acceptation de la personne de l'Acquereur pour vassal: cette saisie féodale est pour réveiller le nouvel Acquereur qui dort sur la foi du sommeil du Seigneur; c'est pour l'obliger de se présenter, de faire ses offres de foi & des droits de l'acquisition, à l'effet d'aviser par le Seigneur, & de

de faire ce qu'il jugera à propos, d'accepter ou de refuſer la foi de l'Acquereur.

3°. Par rapport aux concluſions priſes à l'effet d'être payé des droits de la vente, j'ai rapporté ci-deſſus le ſentiment des Auteurs, & les Arrêts qui jugent que le Seigneur peut revenir au retrait : cette opinion me paroît dure pour l'Acquereur : la demande préciſe à fin de payement des droits de l'acquiſition, reſſemble parfaitement à une option des droits au lieu du retrait.

Je crois néanmoins qu'il faut dans ces deux derniers cas diſtinguer ſi l'*exhibition* a été faite, ou ſi elle n'a pas été faite avant la ſaiſie féodale, & la demande en payement des droits.

Primo caſu, nul doute que le Seigneur eſt exclus du retrait ; parce que, dit Dumoulin ſur notre article *hodie* 21, n. 4 *in fine*, telle interpellation après la notification & exhibition du contrat, *electionem operatur, & amplius petere non poteſt retractum, velut electione facta juris oppoſiti.*

Secundo caſu, je tiens que cette ſaiſie féodale, même les concluſions à fin de payement des droits, ne peuvent operer un choix réel des droits au lieu du retrait, ſi ce n'eſt que l'Acquereur acquieſçât à la demande à fin de payement des droits ; auquel cas, je crois que le Seigneur ne ſeroit plus en état de varier, parce que l'acquieſcement à une demande rend la convention parfaite, *in judicio contrahimus.* S'il n'y avoit qu'une ſaiſie féodale faute d'homme, *&c.* je crois que cela ne tiendroit pas lieu de choix des droits au lieu de retrait, & que la ſaiſie féodale ne ſeroit qu'une interpellation plus forte pour recevoir la déclaration du choix du Seigneur.

Au nombre 5 *ibid.* Dumoulin fait une limitation, où il dit que ſi après l'exhibition & notification pleine du contrat, il y avoit ſaiſie féodale, & demande à fin de payement de droits, cela n'empêcheroit pas le Seigneur de revenir à retrait, ſi l'Acquereur contumax ne vouloit pas acquieſcer à la demande du Seigneur. Pour cela il faut, dit Dumoulin, que l'Acquereur *recuſet obtemperare* ; que ſi *non recuſat, ſed ceſſat*, c'eſt-à-dire s'il tarde, il prétend qu'il peut purger ſa contumace & exclure du retrait.

Je ne crois pas cette déciſion bonne, nonobſtant les Arrêts ci-deſſus ; & je tiens qu'après la *notification & exhibition*, s'il y a une ſaiſie féodale faute d'homme, droits & devoirs, ou une

demande à fin de payement de droits, c'eſt un choix complet des droits au lieu du retrait ; après quoi le Seigneur ne peut plus varier, *in judicio enim contrahimus.*

Dumoulin pouſſe plus loin, il exclut le Seigneur du retrait par ces actes faits après la notification & exhibition. Il ajoute, nombre 4, où il décide que ſi ces actes ſont faits avant la notification & exhibition, le Seigneur peut retirer : *Niſi conſtat quod patronus habeat plenam & perfectam notitiam contractûs ; & qualitatum ejus.*

Je ſuppoſe qu'il ſoit conſtaté que le Seigneur a eu connoiſſance du contrat, quoique non exhibé.

L'Annotateur de Lapeyrere, *loco ſuprà*, rapporte Arrêt du 15 Juin 1716, qui jugea que le Seigneur qui *produiſoit lui-même le contrat, & demandoit les droits*, pouvoit revenir au retrait. Vedel ſur l'art. 3, ch. 10 des Arrêts de M. de Catelan, eſt du même avis, & en cite deux Arrêts, l'un de 1711, l'autre du 15 Juin 1720, après partage. On juge dans le Parlement de Toulouſe, que les actes équipolans à exhibition ne peuvent exclure du retrait : il faut ſuppoſer avant qu'il ait fait condamner l'Acquereur aux droits. Il dit que la Cour jugea qu'il auroit fallu *une exhibition du contrat.*

Dans les Additions du Commentaire de Vigier ſur Angoumois, édition 1720, ſur les art. 12, 13, 14 & 15, page 51, on trouve un Arrêt en cette eſpéce.

Le Sieur des Eſſarts de la Vallée avoit pris du Sieur de Jauvelle, en payement d'un cheval, une petite maiſon & quelques lieux relevans du Sieur de Geniſſac. Le Sieur de la Vallée fit parler au Sieur de Geniſſac, & le pria de ſe contenter des droits de lods & ventes. Le Sieur de Geniſſac l'accepta en préſence de deux Gentilshommes : il n'y eut point d'écrit. Le Sieur de la Vallée fit bâtir ſur un des fonds une maiſon conſidérable, & ſe brouilla avec le Sieur de Geniſſac, qui le fit aſſigner au Préſidial d'Angoulême *en exhibition du contrat*, lui déclarant qu'il vouloit retirer par puiſſance de Fief. (En Angoumois, le retrait cenſuel a lieu.) Le Sieur de la Vallée convint d'avoir acheté, il n'y avoit point de contrat ; (il y a de ces ventes en cette Province) il ſoutint que le Sieur de Geniſſac avoit ſçu & approuvé la vente, & avoit promis à deux Gentilshommes qu'il ſe contenteroit des lods. Le Sieur de Geniſſac convint de la parole, mais il dit (*que n'ayant point été payé des lods, il pouvoit changer d'avis.*)

Sentence à Angoulême qui adjugea le retrait. Appel : Arrêt en 1665, qui infirme la Sentence, & déboute du retrait. L'Auteur des Additions sur Vigier dit qu'il avoit conseillé l'appel, & qu'il faisoit les Mémoires.

Ces deux Arrêts du 15 Juin 1716 *suprà*, & de 1665, ne sont pas dans la même espéce ; mais dans toutes les deux espéces, le Seigneur avoit sçu la vente. Dans l'espéce de celui de 1716, rapporté par l'Annotateur de Lapeyrere, le Seigneur avoit lui-même produit copie du contrat, & avoit demandé les lods. Dans l'espéce de l'Arrêt de 1665, le Seigneur convint qu'il avoit promis de se contenter des lods ; mais ni l'un ni l'autre n'avoient été payés lorsqu'ils demanderent le retrait.

Dans ces deux espéces, c'étoit ce semble le cas de Dumoulin, n. 5, *loco suprà : Si emptor recuset, tunc liberum est patrono discedere ab electione.* Il est vrai que Dumoulin dit : *Sed si expressè non recusat, sed cessat*, c'est-à-dire s'il ne paye pas, *dico quod re integra moram purgare potest.* Si les Défendeurs au retrait défendoient à la variation du Seigneur en offrant les lods ; mais dans les deux espéces, le Seigneur *discessérat ab electione*, avant les offres des lods, & on peut dire que *res non erat integra.*

IV. Pour moi je ne sçaurois adhérer à l'Arrêt de 1716, & je tiens celui de 1665 plus dans les principes. Il est vrai dans la regle, que pour faire courir le retrait, il faut une exhibition & une notification du contrat. Mais quel est le but, quel est le motif de cette notification requise ès Pays de Droit & de Coutumes ? C'est afin que le Seigneur, sur le vû du contrat, puisse se déterminer aux droits ou au retrait, selon les conditions du contrat. Mais lorsque le Seigneur a une connoissance *complette* du contrat, comme dans l'espéce de l'Arrêt de 1716, où il en avoit donné lui-même une copie ; ou lorsqu'il a tellement sçu la vente, qu'il a déclaré qu'il se contentoit des lods, comme dans l'espéce de l'Arrêt de 1665 ; ou lorsqu'on l'a déprié avant la vente, & que par écrit il a composé de ses droits : si celui qui déprie a un droit, c'est-à-dire si par l'événement il a acquis, je tiens alors que cela a operé un choix des lods, après lequel il ne peut plus varier. Le motif des Loix est rempli, il connoît la vente ; il la reconnoît si bien, qu'il demande ou déclare qu'il se contente des droits ; tout cela *operatur electionem.* La forme doit ceder au fond, quand l'objet de la forme est rempli. Il ne tenoit qu'à lui, lorsqu'on l'a déprié, de déclarer

qu'il feroit ſon choix, & qu'au cas qu'il optât les droits, il ſe contenteroit d'une telle ſomme. Quand il a donné copie du contrat, au lieu de demander les lods, il pouvoit conclure au retrait : ne l'ayant pas fait, il a opté ; & dès qu'il a opté, & que l'option eſt conſtatée au retrait, il ne doit plus être admis à varier : autrement le ſort d'un Acquereur, qui ſe fonde dans le choix fait par le Seigneur, ſeroit toujours incertain.

Je tiendrois cela même en Pays de Droit écrit, où je ſçais que la notification eſt tellement requiſe *par écrit*, que quelque preuve que l'on ait qu'elle ait été faite, & que depuis ce tems le Seigneur ſoit reſté dans l'inaction, il peut revenir au retrait, ſuivant la Rocheflavin & Deſpeiſſes ; mais quand il a demandé les lods, il eſt non-recevable.

Queſtion. V. On demande ſi lorſqu'un Fermier reçoit les lods, il exclut le Seigneur du retrait ? Nous ſuppoſons un Fermier qui a les droits dans ſon Bail : cette ceſſion de droits au Fermier fait-elle une option des droits par le Seigneur dans toutes les ventes qui ſe feront dans le cours du Bail ?

Taiſand ſur Bourgogne, art. 1 du titre 11 des Cenſes, dit que la ceſſion qu'il a faite des droits à ſon Fermier, l'empêche d'exercer le retrait. Par-là cet Auteur ſuppoſe que la ceſſion des droits au Fermier emporte une option des droits pendant tout le Bail. Il en rapporte Arrêt du Parlement de Dijon du Jeudi 13 Mars 1670, contre un Seigneur cenſier : car le retrait cenſuel a lieu en Bourgogne.

Cependant le même Taiſand ſur l'article 4 du même titre, n. 3, dit : Quoique le Fermier ou le Receveur du Seigneur ait reçu les lods, & que les Officiers du même Seigneur ayent agréé en ſon nom la vente des héritages cenſuels, ſi ce n'eſt qu'il l'ait approuvée en vertu d'une Procuration de ſa part. Quand même le Seigneur auroit reçu les arrérages du cens, toutes ces choſes ne l'empêchent pas d'uſer du droit de retenue.

Cette déciſion croiſe bien ce même Auteur & l'Arrêt de 1670, & fait préſumer que l'Arrêt fut rendu dans des circonſtances bien fortes pour exclure le Seigneur.

Pocquet de Livoniere, livre 5, chap. 10, convient que de Droit commun, & dans la Coutume de Paris, le payement des droits au Fermier n'exclut pas le Seigneur du retrait ; mais qu'il en eſt autrement dans la Coutume d'Anjou & celle du Maine, ſuivant les remarques ſur Dupineau, art. 347. Voici ce qu'il y dit.

Il convient que Dupineau ſur cet art. 347, décide formellement que ſi l'exhibition n'a point été faite au Seigneur ou à ſes Officiers, le payement des droits au Fermier n'exclut point le Seigneur du retrait.

Il ajoute que le contraire a prévalu, comme fondé ſur l'uſage de la Province & ſur les Arrêts, notamment par l'Arrêt du 28 Février 1572, plaidant Chopin pour la Défendereſſe en retrait, & rapporté par ledit Chopin ſur Anjou, art. 38, n. 2, & ſur le livre 2, titre du retrait féodal, n. 15. Le même Livoniere, *ibidem*, rapporte encore une Sentence du Préſidial d'Angers du 9 Décembre 1608, & atteſte que dans les manuſcrits des anciens Avocats il a trouvé cet uſage conſtant.

VI. Nonobſtant ces raiſons, je tiens l'avis de Dupineau plus conforme aux principes. A la bonne heure que le payement des droits au Fermier ou Receveur en Anjou, à cauſe des art. 347 & 389, au Maine, art. 359 & 399, exclut le Seigneur du retrait; mais il faut que l'*exhibition du contrat* ait été faite *à lui Seigneur*, ou à ſes Officiers de Juriſdiction, comme dit l'art. 5 d'Anjou : & ſuivant la remarque de Dupineau ſur l'article 347, au mot, *à lui exhibé*, la Coutume d'Anjou eſt différente en cela de celle du Maine, qui, art. 359, permet l'exhibition au Fermier ou Receveur, ou autres Officiers.

La déciſion de Livoniere peut être bonne au Maine, où l'exhibition peut ſe faire au Fermier; & quand il reçoit les droits, on répute qu'on lui a exhibé le contrat.

Mais en Anjou, je me tiens à l'avis de Dupineau, & que le payement au Fermier ne nuit au Seigneur, que quand le contrat a été exhibé au Seigneur ou à ſes Officiers. Chopin qui rapporte l'Arrêt de 1572, ne dit pas qu'il y avoit eu *exhibition*, ou s'il n'y en avoit pas eu. La déciſion de Dupineau eſt plus conforme aux principes. En effet,

Il n'eſt pas propoſable de dire que par la ceſſion des droits, ou commiſſion de recevoir les droits pour trois, ſix ou neuf ans, qui ſont les baux ordinaires, le Seigneur ſe ſera interdit le retrait pendant tout ce tems de toutes les ventes qui feront faites; en ſorte que pendant tout ce tems un Fermier pourra donner à ſon Seigneur tous les vaſſaux que le Seigneur ne voudra pas.

Ce n'eſt que par l'exhibition du contrat que l'on ſe met à couvert du retrait, c'eſt le droit général. Or que cette exhibition doive ſe faire *au Seigneur* ou à ſes Officiers de Juſtice, cela

eſt hors de doute. Les Officiers lui donnent, ou ſont cenſés lui donner avis du contrat, parce qu'ils ſont commis *ad hoc* pour la conſervation de ſes droits ; & ces Officiers, comme lui, peuvent garder le contrat un tems ſuffiſant, pour que le Seigneur puiſſe ſe déterminer ſur le choix des lods ou du retrait. C'eſt la diſpoſition de l'art. 5 d'Anjou, qui dit, *en laiſſant l'original*, & 426 de Bourbonnois, qui permet de le garder quatre jours.

Or combien de fraudes n'autoriſeroit-on pas, ſi le Fermier, par la reception des lods, excluoit le Seigneur du retrait, ſi on ne conſtatoit l'*exhibition* faite au Seigneur ou à ſes Officiers ?

Ces Coutumes veulent ſi peu exclure le Seigneur, qu'en permettant au Fermier de retirer, elles accordent au Seigneur le retrait ſur le Fermier après le Bail, pendant lequel elles le laiſſent au Fermier, qui ayant employé ſon argent au retrait, doit jouir des fruits pour les interêts de ſon argent.

Si je ſuivois le ſtyle de pluſieurs Auteurs, je pourrois citer en faveur de mon opinion un Arrêt du 7 Avril 1637, dans la Coutume de la Marche, qui, dit-on, jugea le contraire de celui rapporté par Chopin du 28 Février 1572. Ferriere, Traité des Fiefs *in*-4°. édit. 1680, pag. 482, & ſur Paris, art. 21, le cite d'après Brodeau, qui le rapporte ſur l'art. 21, n. 9 ; mais Brodeau le rapporte encore ſur l'art. 20, n. 8. La difficulté ne rouloit pas *ſur le payement des droits au Fermier ou Receveur* ; mais ſur ce que le Donataire du Roi, du droit de retrait de cette Terre ſituée en la Châtellenie de Rançon Baſſe-Marche, n'avoit *pû*, diſoit-on, obtenir *ſon don* du Roi, mais *de la Reine Marie de Medicis*, à laquelle le Roi avoit accordé la jouiſſance du Comté de la Marche, par Lettres Patentes vérifiées le 8 Août 1611 : c'étoit Louis XIII. Henri IV. étant mort le 14 Mai 1610, cela fit qu'on donna communication de l'inſtance à M. le Procureur Général, qui, dit Brodeau, remarqua que les Lettres Patentes données à la Reine ne contenoient point le retrait féodal : le retrait fut adjugé au Donataire du Roi. Voilà la vraie queſtion jugée par cet Arrêt. Je me tiens aux principes, qui ſelon moi décident notre queſtion en faveur du Seigneur.

Je dis plus : je ſuis pleinement convaincu que ces Coutumes, qui permettent au Fermier le retrait, ne le lui donnent que ſuppoſé que le Seigneur ne le voulut pas exercer lui-même, ou ne voulût pas expreſſément donner l'inveſtiture à l'Acquereur : car ſi lors de l'*exhibition* le Seigneur vouloit retenir, je tiens qu'il

ſeroit préferé au Fermier, ſans attendre à le lui retirer en fin du Bail. Je crois même que le Seigneur déclarant qu'il veut inveſtir ou recevoir la foi, alors le Fermier ne peut plus exercer un retrait qui ne lui eſt accordé que ſous condition de reſtituer le Fief au Seigneur après le Bail : c'eſt un circuit d'actions qu'on évite au Seigneur, & il eſt indubitable que lui ſeul peut recevoir en foi. Or dès qu'on lui *exhibe* le contrat, & qu'il inveſtit l'Acquereur, le Fermier ne peut plus prétendre que les droits. Je dis plus : quand le retrait auroit été cedé au Fermier, cela n'empêcheroit pas le Seigneur d'inveſtir, ſi le Fermier ne déclaroit ſon intention de retirer lorſqu'il ſçauroit la vente ; & avant l'inveſtiture, ces ceſſions *générales* de retrait ne doivent s'entendre que des cas où le Seigneur ne voudroit pas inveſtir ; car le choix primordial du vaſſal appartient inconteſtablement au Seigneur : autre choſe ſeroit de la ceſſion *ſinguliere* du retrait d'une telle Terre, lorſqu'elle ſeroit vendue : par cette ceſſion, le Seigneur eſt cenſé avoir opté lui-même le retrait, pour le faire exercer par ſon Ceſſionnaire. Ainſi penſe Chopin ſur Anjou, liv. 2, titre du retrait, n. 8. Ce que les Auteurs du Bourbonnois diſent, que le retrait eſt *in fructu*, eſt trop vague. Je l'ai dit déja pluſieurs fois, le retrait eſt *in fructu reſpectu Domini*, & non du Fermier ou Uſufruitier.

VII. Pour me réſumer, je tiens 1°. qu'en aucune Coutume le payement des droits au Fermier ne doit exclure le Seigneur du retrait : voilà le Droit commun & général. 2°. Qu'ès Coutumes d'Anjou, Maine & Bourbonnois, le payement au Fermier ne nuit au Seigneur, qu'autant qu'il y aura eu une exhibition faite en forme au Seigneur ou à ſes Officiers de Juſtice, non au Fermier, ſi ce n'eſt au Maine, *quod abſurdum*. 3°. Que le Fermier, qui par la Coutume ou par ſon Bail, a la ceſſion générale du retrait pendant ſon Bail, ne peut exercer le retrait, quand lors de l'exhibition le Seigneur inveſtit, ou déclare qu'il veut inveſtir l'Acquereur. 4°. Quand le Fermier ne le peut exercer, qu'autant que dans le tems de l'exhibition le Seigneur ne déclarera pas qu'il veut lui-même l'exercer.

Il faut appliquer cette déciſion à l'Uſufruitier ou à la Douairiere qui n'ont que l'utile, & non les droits dominicaux : exceptez les uſufruits conſtitués *par ſoi-même*, tels que dans une donation *retento uſufructu*. Dans ces actes, j'en ai vû pluſieurs, le Donateur ſe réſerve expreſſément tous les droits honorifiques

& utiles : ſans cette réſerve expreſſe, je tiens que le Donateur ne peut dans le retrait préjudicier aux droits du Donataire, Proprietaire & vrai Seigneur.

VIII. Dans les Pays où le retrait cenſuel a lieu, un Seigneur à qui, ſans avoir exhibé, on auroit payé les cens & rentes, n'eſt pour cela exclus du retrait : c'eſt le Droit commun. Maine, art. 399, en a une diſpoſition préciſe. C'eſt aſſez l'uſage du Droit écrit, ſuivant ce que nous avons rapporté ci-deſſus. C'eſt auſſi la déciſion de Dumoulin, paragraphe *hodie* 21, n. 33 & voici ſa raiſon : *Hæc enim ſemper debentur vel à quovis poſſeſſore, ſive in fidem recipiatur, ſive non, & ſic nihil habent commune cum jure & electione quinti denarii, vel retractûs feudalis : à quocumque juſtè, vel injuſtè poſſideatur*, dit le même Dumoulin ſur le §. 399 du Maine. Le Seigneur en recevant les cens & rentes, les reçoit de quiconque les lui paye : il ne ſçait pas s'il y a ou s'il n'y a pas mutation. Ainſi la reception des rentes & cens, ou devoirs annuels, ne préjudicie jamais au Seigneur. C'eſt le ſentiment de la Rocheflavin, des Droits ſeigneuriaux, titre de la Prélation, art. 24; de Deſpeiſſes, des Droits ſeigneuriaux, ſect. 6, part. 3 du Droit de Prélation.

IX. Le Seigneur vendeur eſt exclus du retrait, cela eſt indubitable : mais le Seigneur préſent au contrat, & qui l'a ſigné, ſoit comme caution, ſoit comme témoin, eſt-il exclus ?

Tous les Auteurs ſont d'accord que cela n'exclut pas le retrait : c'eſt la doctrine de Dumoulin, paragraphe *hodie* 21, n. 3 : il l'avoit encore décidé ſur le paragraphe *hodie* 20, gl. 1, n. 13 : de même quand il a vendu comme fondé de procuration, & garanti l'éviction *audit nom*, parce qu'il vient au retrait *nomine ſuo*, & qu'en ſa qualité de Seigneur il n'a point vendu.

Il en faut dire autant de celui qui auroit conſeillé la vente : ainſi le penſe Godefroy ſur l'art. 458 de Normandie.

X. Le Mari préjudicie à ſa Femme, quand il reçoit les droits d'un Fief mouvant de ſon propre : de même le Tuteur préjudicie au Mineur pour cette fois, ſans que le Mineur puiſſe être reſtitué, parce que le droit de retrait *in ſe* ne périt pas pour le Mineur : il n'y a que l'exécution actuelle & occaſionnelle de la vente préſente qui périt, & cela n'emporte aucune aliénation des droits du Mineur, qui eſt indemniſé par les droits dont ſon Tuteur doit lui tenir compte.

Queſtion. XI. On demande ſi le Seigneur peut retirer ſur des Gens de Main-

Main-morte qui ont obtenu Lettres d'amortiſſement du Roi ? Il faut répondre pour l'affirmative : tous les Auteurs en conviennent, ces Lettres portent toujours la clauſe, *ſauf notre droit & l'autrui en toutes choſes*, ou *ſauf l'interêt des Seigneurs* ; & ſi cette clauſe étoit omiſe, elle y ſeroit ſuppléée, parce que l'amortiſſement n'eſt payé par la Main-morte, que pour avoir la permiſſion de poſſeder, *id eſt*, d'acquerir comme tous particuliers feroient. Mais cette acquiſition eſt une acquiſition ordinaire qui ouvre le retrait & les droits au choix du Seigneur ; cela eſt inconteſtable. Il eſt vrai que le Seigneur après l'amortiſſement payé, ne peut plus obliger la Main-morte à vuider ſes mains, c'eſt-à-dire à revendre l'héritage à autre ; mais cela ne l'exclut pas du retrait.

La grande queſtion la voici. En retirant, le Seigneur eſt obligé de rembourſer le prix principal & loyaux-coûts : ſera-t-il obligé de rembourſer le droit d'amortiſſement payé par la Main-morte ?

Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 10, termine ce chapitre par cette queſtion, & décide que ceſſant la fraude, & ſuppoſant que le droit n'a pas été payé précipitamment, mais pour obéir à des ordres ſouverains, le Seigneur eſt obligé de le rembourſer. La raiſon de déciſion, ſelon lui, eſt que tout Acquereur qui ſouffre le retrait doit s'en aller indemne, & que la Main-morte ne ſortiroit pas indemne. Il ajoute que les Gens de Main-morte ne ſont pas toujours en état de ſe défendre d'un payement que les Fermiers exigent avec dureté ; qu'on ne peut les blâmer d'avoir ſatisfait à ce qu'ils doivent au Roi, avant que d'avoir rendu leurs devoirs à leurs Seigneurs, qui ſouvent uſent de tergiverſations pour éloigner l'action de retrait, & la faire à leur commodité.

Ego contra, totis viribus : Livoniere touche l'écorce de la déciſion ſans aller au principe ; il donne au Seigneur un perſonnage qu'on ne lui ſuppoſe jamais. On ne dit point qu'un Seigneur tergiverſe : & à quoi bon tergiverſer depuis l'exhibition & la notification ? Le Seigneur a un délai *fixe* pour ſe déterminer. Au fond,

1°. La Main-morte qui acquiert doit notifier ſon acquiſition au Seigneur ; & ſi pendant le délai donné au Seigneur pour opter, le Fermier uſe de contrainte, elle peut s'oppoſer, ſon moyen eſt ſûr, ſon acquiſition eſt en *ſuſpens* ; elle ne peut forcer

le Seigneur de s'expliquer avant le délai ; & en juſtifiant de ſa notification, on ne la contraindra pas à payer le droit, d'autant que le délai eſt court : elle n'a qu'à notifier dans la quinzaine de ſon acquiſition, la contrainte ne ſe décerne pas *in inſtanti* du contrat.

2°. Et ceci eſt déciſif, il n'entre dans les loyaux-coûts que ce qui eſt néceſſairement occaſionné par le contrat : or ce droit n'eſt pas occaſionné par le contrat d'acquiſition, mais *par l'incapacité perſonnelle* de la Main-morte d'acquerir & de poſſeder : on ne couche point en loyaux-coûts ce qui provient de la capacité ou incapacité de l'Acquereur : c'eſt à la Main-morte, ſi elle a payé, à exercer ſon recours, attendu l'éviction qu'elle n'étoit pas la maîtreſſe d'empêcher.

Ce ſeroit ouvrir la porte à la fraude contre le retrait : la Main-morte, pour éviter le retrait, en groſſiſſant le rembourſement, iroit auſſi-tôt ſon acquiſition payer le droit.

Dire qu'on ne peut la blâmer d'avoir payé ce qu'elle devoit au Roi, avant de rendre au Seigneur ſes devoirs, c'eſt un lieu commun qui ne méritoit pas ſa place dans une déciſion publique. Le Roi ne demande à la Main-morte que les droits d'une vente *qui ſubſiſtera*, & que la Main-morte compte garder. Or comme les Lettres d'amortiſſement portent la clauſe de réſerve des droits du Seigneur, c'eſt à la Main-morte à prendre ſes meſures pour aſſurer ſon acquiſition du côté du Seigneur, qui, ſi après l'amortiſſement ne peut la contraindre de revendre, a néanmoins le droit de retrait nonobſtant l'amortiſſement. Je tiens que la Main-morte ne peut coucher ce droit en loyaux-coûts. Quand on dit que l'Acquereur doit ſe retirer indemne, c'eſt-à-dire, *du prix & des frais occaſionnés par le contrat* : mais ſi ſon contrat occaſionne ce droit, ce n'eſt pas comme *contrat* d'acquiſition, mais à cauſe de l'*incapacite* de la Main-morte ; ce qui ne ſort jamais *ex viſceribus* du contrat.

Queſtion. XII. Voici une queſtion propoſée par Ferriere en ſon Traité des Fiefs, *loco citato*, page 489, n. 21.

Un Vaſſal vend ſon Fief à Titius, auquel peu après le Dominant vend le Fief dominant avant d'en avoir reçu le quint : enſuite Titius rétrocede ſon Fief à ſon Dominant, & redevient ſon Vaſſal comme auparavant. Ce Dominant demande le quint, ou bien il veut uſer du retrait du Fief vaſſal acquis par Titius. Ferriere décide que le Dominant ne peut ni l'un ni l'autre, parce que

l'action pour le prix ou pour le retrait féodal a été confuſe en la perſonne de Titius, par l'acquiſition du Fief dominant, & elle ne peut plus reprendre ſes forces, quoique les choſes ſoient rétablies au même état qu'auparavant. *L. Si quis ædes, in princip. ff. de ſervit. urban. prad.* Mais en ce cas Titius eſt obligé de faire la foi au Dominant.

Cette queſtion peut encore ſe propoſer dans le cas où le Dominant ſeroit revenu contre ſon contrat par lézion d'outre-moitié du juſte prix, où Titius n'auroit pas voulu ſuppléer : elle peut encore naître dans le cas où le Dominant ſeroit rentré dans ſon Fief dominant faute de payement, *aut quovis alio modo.*

La déciſion de Ferriere ne vaut abſolument rien dans tous les cas, ni pour le quint, ni pour le retrait. Solution.

1°. La Loi *Si quis ædes* ne vient nullement à la queſtion : la ſervitude ſubſiſtoit ſur la maiſon *avant* l'acquiſition de celle *à qui elle* étoit dûe : c'eſt une ſervitude réelle dûe *à re rei*, & y ayant eu confuſion, il falloit une nouvelle réimpoſition, quand on revend celle à qui elle étoit dûe. Ici le droit de retrait ou de quint n'eſt point une ſervitude ; c'eſt un fruit échu, *& comme coupé avant la vente du Fief dominant.*

2°. L'acquiſition du Fief dominant a bien confondu pour un tems la Seigneurie dominante & le Fief vaſſal ; mais les droits dûs à la dominante, avant qu'elle eût été acquiſe par le Vaſſal, n'ont paſſé au Vaſſal acquereur, qu'autant *qu'ils lui ont été cedés par le Dominant vendeur.* Le principe eſt conſtant, que les droits dûs à un Seigneur, & qui lui ſont échus, lui demeurent, quoiqu'il vende ſon Fief, s'il ne les cede à l'Acquereur, & qu'il peut les exercer même après la vente de ſon Fief, s'il ne les a pas cedés, parce qu'il lui a ſuffi d'être Seigneur lors du contrat qui a ouvert ces droits, qu'ils lui reſtent inconteſtablement, ſi ce n'eſt en Pays de Droit écrit pour le retrait, ès lieux où il n'eſt pas ceſſible, comme à Toulouſe où il faut être Seigneur actuel pour l'exercer. Or ſi, comme il eſt vrai, il n'y a point eu de confuſion des droits ouverts *avant* l'acquiſition de la Seigneurie dominante par Titius, la déciſion de Ferriere tombe d'elle-même par le fondement. Cet Auteur n'a pas voulu diſtinguer la confuſion des Seigneuries, d'avec la confuſion *des drouts* qui ne ſe confondent en la perſonne de l'Acquereur, qu'autant qu'ils *lui ſont cedés* ; auquel cas s'ils avoient été cedés à Titius, il les auroit confondus, & la rétroceſſion ou repriſe de la Seigneurie

dominante ne feroit point revivre ces droits : *quod limita*, si la vente de la dominante n'étoit annullée *retrò per viam nullitatis & annihilationis*, auquel cas le Dominant rentreroit dans tous ses droits.

Ainsi il faut conclure que le Dominant peut demander le quint de la vente du Fief vassal à Titius, ou exercer le retrait de ce Fief vassal, comme s'il n'avoit pas vendu son Fief dominant à Titius : la raison est, qu'il exerceroit ces droits quand il ne rentreroit pas dans son Fief dominant, s'il ne les *avoit pas cedés*, ces droits lui étant irrévocablement acquis avant qu'il eût vendu le Fief dominant, *quia uno momento seminantur & nascuntur.*

Limita tamen, quant au retrait, s'il étoit justifié que Titius avant qu'il eût acquis le Fief dominant, avoit *exhibé & notifié* son contrat d'acquêt du Fief vassal ; car en ce cas le Dominant ayant vendu sans retirer & sans rien ceder, seroit censé avoir réservé le quint de la vente du Fief vassal ; mais il ne pourroit revenir au retrait, le tems du retrait étant passé. Ce sont là je pense les vrais principes de la question.

Question. XIII. On demande si le Prélat ou Bénéficier, en recevant les droits de la vente d'un Fief tenu de son Eglise, exclut son Eglise du retrait ? Ferriere, *ibid.* page 483, tient l'affirmative ; & sur l'art. 21 de Paris, gl. 1, n. 8, après avoir encore tenu l'affirmative, il ajoute : *Il semble néanmoins que l'Eglise pourroit user du retrait, pourvû que ce fût dans le tems des quarante jours, quoique l'Usufruitier eût reçu le quint en le rendant à l'Acquereur, comme il s'observe à l'égard du Proprietaire, lequel est recevable au retrait, quoique l'Usufruitier ait reçu le quint en le rendant à l'Acquereur.* Et pour autoriser son sentiment, lui qui pour l'affirmative cite Dumoulin sur l'art. *hodie* 21, n. 24, il cite encore le même Dumoulin, *ibid.* n. 20.

Rien de plus absurde que cette opinion de Ferriere : il n'a pas voulu sentir la différence extrême qu'il y a entre un Usufruitier & un Bénéficier titulaire : l'Usufruitier ne perçoit que les fruits utiles : le Bénéficier titulaire a tous les droits honorifiques & utiles ; car à l'exception de l'aliénation, il jouit en Proprietaire, il est comme le Mari, *plusquam Usufructuarius* ; il est *quasi Dominus & Administrator omnium bonorum Ecclesiæ cui præest* ; il jouit de sa chose.

Ce n'est pas par la raison qu'apporte Ferriere dans son Traité des Fiefs, parce que le Bénéficier transmet tous ses droits à ses

héritiers ; car l'Uſufruitier tranſmet auſſi à ſes héritiers tous les droits qui lui étoient acquis pendant ſon uſufruit ; mais parce qu'il jouit comme Proprietaire, qu'il exerce tous les droits & actions de ſon Egliſe & Bénéfice *citra alienationem.* Or que le Bénéficier retire le Fief mouvant de l'Egliſe, ou qu'il reçoive les droits de la vente, il n'aliene point les fonds de ſon Egliſe, par la raiſon que Dumoulin rend contre le Mineur qui n'eſt point reſtitué contre un retrait omis par ſon Tuteur : *Quia jus (in ſe) retractûs non perit Minori nec Eccleſiæ.*

C'eſt par les principes qu'il faut décider, ſur-tout en matiere féodale, & non par ſimple raiſonnement ; & il n'y a guéres de déciſion qui n'ait pour fondement un principe *général.*

XIV. Nous avons dit, chap. 3, ſection unique à la fin, que le Juge qui avoit adjugé un héritage pouvoit en exercer le retrait ; & cela eſt vrai.

Nous avons auſſi expliqué au même chapitre, & chapitre 6, ſur le retrait en Bail à rente fonciere, ainſi qu'au premier volume ſur le Jeu du Fief, ce que le Seigneur pouvoit retirer, & quand il ne pouvoit retirer au cas de Jeu de Fief, ſoit avec démiſſion, ſoit ſans démiſſion de foi, & ſoit quand le droit retenu par le Vaſſal étoit inféodé, ſoit quand il ne l'étoit pas. Nous y renvoyons, pour ne pas répéter.

Il eſt hors de doute, que quoique les Secretaires du Roi ſoient exempts des droits ſeigneuriaux pour les Fiefs & héritages qu'ils achetent dans la mouvance du Roi, néanmoins un Donataire du Roi du retrait féodal, peut retirer ſur le Secretaire du Roi : l'exemption des lods n'a rien de commun avec le retrait ſeigneurial, qui eſt toujours cenſé une des conditions de l'inveſtiture, & contre lequel le Roi n'accorde point de privilége.

Un Vaſſal avant que de vendre ſon Fief, *quod intellige etiam* d'un héritage roturier, à cens ou emphitéoſe, va trouver ſon Seigneur, & lui offre de lui vendre l'héritage pour le prix qu'il en trouve. Le Seigneur le refuſe. Le Vaſſal vend à un tiers : l'Acquereur exhibe ſon contrat, en offre les droits & demande à être reçu en foi, ou être enſaiſiné, ſuivant la nature de l'héritage vendu. Le Seigneur qui a le droit de retrait féodal, cenſuel ou emphitéotique, refuſe les droits, & déclare qu'il veut uſer du retrait. L'Acquereur l'y ſoutient non-recevable : *Quid juris?* Queſtion.

Cette queſtion eſt de tous Pays, & pour tout retrait féodal,

censuel ou emphitéotique. Pour l'Acquereur, on dira qu'il n'a tenu qu'au Seigneur d'avoir l'héritage ; que l'offre qu'on lui en a faite pour le même prix qu'on en a trouvé, & le refus de le prendre pour ce prix, est une permission qu'il a donnée de le vendre, est un consentement à la vente à un étranger, & que dès-là il nest plus recevable à retirer ou prélater.

His nonobstantibus, contrarium dicendum est ; depuis que la commise n'a plus lieu, ni pour la vente des Fiefs, ni pour la vente des Emphitéoses, *irrequisito Domino*, comme Salvaing l'a fort bien remarqué. Le Seigneur, dans notre espéce, est en état de retirer ou prélater, pour me servir des termes de tous Pays.

Il est de principe, 1°. que l'exercice du retrait *est in merâ facultate patroni* ; 2°. qu'il est dans la pure & libre *option* du Seigneur ; 3°. que le Seigneur n'est tenu de s'ouvrir sur le choix qu'il veut faire du retrait ou des droits, qu'après la vente *faite* & consommée, & lorsqu'on lui exhibera le contrat, parce qu'avant ce tems, le droit de retrait ou de lods n'est point ouvert.

De ces principes qui sont certains, il résulte que lorsque le Vassal a offert au Seigneur de prendre l'héritage pour le prix qu'il en trouvoit, comme la Loi finale au *cod. de jure emphit.* n'a plus lieu quant à la vente sans le gré du Seigneur, ces offres n'ont point nécessité d'opter le Seigneur, il n'a pas été forcé de se déclarer. Peut-être alors n'avoit-il pas son argent prêt ; peut-être même alors n'avoit-il aucun dessein formé d'acquerir ou de retirer ; il lui étoit parfaitement libre de rester dans l'inaction, n'y ayant alors *qu'une envie* de vendre, *& non une vente.*

Le droit d'opter le retrait ou les droits ne dépend pas d'une offre de vendre, mais d'une vente consommée & à lui exhibée selon les formes, & dans les tems prescrits par les Coutumes ou usages des Pays. Or dans l'espéce que nous posons, il n'y a que des offres de vendre ; la vente n'est que depuis que l'on suppose un choix des droits par le Seigneur : donc le Seigneur n'a pas réellement consommé son option, puisque lorsqu'il a refusé les offres du Vassal qui vouloit vendre, il n'y avoit point encore de vente : par conséquent nul droit de quint ou de retrait ouvert ; dès-là point de fin de non-recevoir à lui opposer. Tel est aussi le sentiment de Bouchel sur l'art. 30 de Valois.

Autre chose seroit, si lorsque le Vassal est venu offrir au Sei-

gneur ſon héritage, le Seigneur eût refuſé, & promis de ſe contenter des droits de la vente ſur tel prix ou tel pied : ce ſeroit le cas du dépri fait au Seigneur, & par lui accordé : je crois que ce ſeroit le cas de l'Arrêt de 1665, rapporté *ſuprà*; & que pourvû que ce dépri, cette promeſſe de ſe contenter des droits pût être conſtatée, comme dans l'eſpéce de cet Arrêt, le Seigneur ne ſeroit plus recevable. Ce n'eſt pas ici le cas d'appliquer la diſpoſition de l'Ordonnance de 1667, qui défend la preuve par témoins d'une choſe au-deſſus de 100 liv. Encore une fois, ce n'eſt pas ici le cas, le droit n'eſt pas dénié : il ne s'agit que de prouver que le Seigneur a opté les droits, & ne peut plus revenir au retrait. On peut appliquer ici ce que j'ai dit ſur les échanges, où j'ai prouvé que le Seigneur pouvoit uſer de la preuve par témoins.

CHAPITRE XIX.

Des effets & ſuite du Retrait féodal.

I. COMME preſque tous les textes de Coutumes, en admettant le retrait ſeigneurial, ſe ſervent de ces termes, *peut prendre & unir à ſa table*, *prendre*, *retenir & l'unir*, ou termes équivalens, il ſembleroit que Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 9, & Ferriere, Traité des Fiefs *in*-4°. chap. 3, ſect. 2, art. 4, page 502, auroient raiſon de dire que le principal effet du retrait eſt de réunir le ſous-Fief retiré, ou la cenſive retirée au Fief dominant, en telle ſorte que tout cela ne faſſe plus qu'un ſeul & même Fief.

Cependant comme je ne ſçaurois m'accoutumer à ces déciſions vagues, & qui ne peuvent jamais convenir par-tout,

Je crois qu'il faut diſtinguer les Coutumes où la réunion ſe fait de plein droit, ſans admettre textuellement la déclaration contraire de l'Acquereur ou Retrayant, Anjou, Maine; p. e. celles qui en même tems qu'elles prononcent la réunion de plein droit, admettent la déclaration contraire, comme Paris, art. 53; p. e. celles qui ne donnent le retrait que pour réunir; Tours, p. e. & les Pays de Droit écrit où le retrait eſt inceſſible, & celles où, comme en Vermandois, la réunion ne ſe fait que quand depuis l'acquiſition le Vaſſal en a fait la foi, & l'a portée dans ſon dénombrement.

Dans les premieres, comme Anjou & Maine, il faut dire, comme dans celle de Paris & ſemblables, que le retrait féodal produit *ipſo facto* la réunion, ſi le Seigneur retrayant ne déclare qu'il veut les tenir ſéparément. Livoniere, des Fiefs, livre 2, chap. 2, ſect. 1, convient que ces déclarations contraires à la réunion de plein droit, ſont admiſes en Anjou & Maine.

Ainſi dans ces Coutumes on ne peut pas dire crûment que le premier effet du retrait féodal eſt de réunir au Fief dominant; mais que le Fief retiré eſt réputé réuni, quand en retirant & lors de l'exécution du retrait, le Seigneur retrayant n'a point fait de déclaration, parce que le retrait eſt un mode d'acquerir, comme l'acquiſition ordinaire, cela eſt indubitable; & les déclarations de non-réunion ès Coutumes où elles ſont admiſes, ſont pour le retrait, comme pour toute acquiſition, *quoquomodo*, *ut dixi primo volumine.*

Dans celles, comme Tours & Pays de Droit écrit, où le retrait n'eſt permis que pour réunir, c'eſt-là où il faut dire avec Ferriere & Livoniere, que le premier & principal effet du retrait, eſt de réunir la choſe retirée au Fief dominant, & que dès-là ils ne ſont plus qu'un même corps, un même domaine, un même tout.

Dans celles, comme Vermandois, où la réunion ne ſe fait que lorſque le Vaſſal l'a portée dans ſon dénombrement, & par conſéquent où les réunions de plein droit ne ſont point admiſes, comment y admettre la déciſion de nos deux Auteurs? Avec cette diſtinction que je viens de faire, on peut voir aiſément quel peut être le premier effet du retrait ſeigneurial.

II. Le ſecond effet du retrait ſeigneurial, comme du lignager, eſt que le Retrayant eſt ſubrogé en tous les droits, noms, raiſons & actions reſcindantes & reſciſoires, de l'Acquereur évincé pour raiſon de l'héritage retiré; & auſſi eſt chargé de tout ce dont l'Acquereur étoit chargé du chef du Vendeur, à cauſe dudit héritage: il eſt chargé de tout ce que doit ledit héritage, ſoit qu'il ait ou n'ait pas inféodé les charges; parce que dans ce cas, quoiqu'il retire par puiſſance de Fief, il retire *mediante pecuniâ*, & il eſt comme s'il avoit acquis *primariò*, & par contrat volontaire du Vendeur.

De ce que deſſus réſulte, que ſi l'Acquereur évincé avoit droit de ſervitude ou autres droits ſur le Fief qu'il avoit acquis, ces ſervitudes

ſervitudes & autres droits qui auroient été éteints en ſa perſonne, ſi ſon acquiſition avoit ſubſiſté, revivent en ſa faveur contre le Retrayant. Ce n'eſt pas là le cas de la Loi *Si quis ædes*, *ff. de ſervit. præd. urb.* où il eſt dit que ſi un homme acquiert un fonds qui lui devoit une ſervitude, le revend enſuite, cette ſervitude ne revit pas s'il ne la réimpoſe, ſuivant la maxime de Droit, *ſervitus ſemel extincta non reviviſcit.* La différence eſt, qu'au moyen de l'éviction par retrait, la vente eſt effacée *retrò* : par *rapport à l'Acquereur*, il eſt comme s'il n'avoit point acheté ; au contraire, le Retrayant eſt comme s'il avoit acheté *primariò* du Vendeur : & dès-là, comme en acquerant volontairement *primariò*, le Seigneur auroit dû à l'Acquereur évincé les ſervitudes & charges qu'il avoit ſur cet héritage, de même en retirant, le Seigneur devenu & réputé Acquereur *primariò*, doit toutes les charges & ſervitudes de l'héritage, ſans qu'il ſoit beſoin de les réimpoſer par l'Acquereur évincé par retrait.

M. Charles Dumoulin traite amplement & doctement cette queſtion, §. 13 *hodie* 20, *gl.* 5, *à n.* 30 *uſque ad* 41 *excluſivè*, où je renvoye pour ſatisfaire pleinement le Lecteur. La principale raiſon de déciſion eſt cette maxime magnifique qu'il donne, n. 38, *circa medium : Non confunditur hypoteca in caſum quo revocatur dominium, ex causâ revocabilitatis inexiſtente tempore acquiſitionis habentis implicitum reſolutionis ſtatum in hunc eventum.* Or la vente du Fief, *eo ipſo* du contrat, & par la nature du contrat, avoit relativement à l'Acquereur, *implicitum reſolutionis ſtatum* : le retrait étoit ouvert dès le contrat ; & par le contrat, c'étoit *cauſa revocabilitatis inexiſtens contractui* : par rapport à *l'Acquereur*, *relativement à l'Acquereur*, le retrait réſout la vente, & tous les droits que la vente avoit occaſionnés ; & dès-là il eſt juſte que de plein droit tous les droits qu'il avoit confondus en ſa perſonne en achetant, revivent en ſa faveur auſſi-tôt que la vente ne ſubſiſte plus, & que par le retrait, l'Acquereur eſt remis au même état que s'il n'avoit jamais acquis, à ſon égard c'eſt une éviction.

III. De-là il eſt inconteſtable que ſi pour raiſon de l'héritage le Retrayant ſe trouvoit en Procès, ſoit en demandant, ſoit en défendant, le Seigneur ſeroit tenu de ſe charger de l'événement deſdits Procès : en défendant, cela eſt indubitable, parce que l'Acquereur ne pouvoit faire autrement que de défendre à une action intentée contre lui Acquereur : en demandant, ſi le Pro-

cès intenté par l'Acquereur eſt utile, & tend viſiblement à la conſervation ou amélioration de l'héritage : car s'il eſt vrai qu'il ne peut rien changer à l'héritage pendant que le retrait eſt ouvert, il eſt vrai auſſi qu'il peut faire le bien de la choſe : ſi au contraire le Procès paroiſſoit intenté ſans aucune utilité évidente, alors, ſuivant Dumoulin en ſa note ſur l'art. 395 du Maine, le Seigneur retrayant & le Lignager ne ſont point tenus de s'en charger : c'eſt le ſentiment de Livoniere, des Fiefs, liv. 5, ch. 7. La raiſon de cette diſtinction eſt dans cette note de Dumoulin, ſur ces mots de l'art. 395 du Maine, *à la charge du Procès* que cet article ſuppoſe intenté à l'Acquereur. Dumoulin dit : *Indiſtinctè, quia invitus litigat, niſi probaretur colluſio. Sed non æquè ſi emptor ipſe litem inſtituat, poſſet enim multas lites exercitare ad deterrendos retrahentes atque ideò non tàm favetur agenti, quàm defendenti.* C'eſt dans ces derniers mots de cette note qu'il faut faire avec Livoniere la diſtinction de l'utilité ou de l'inutilité du Procès intenté par l'Acquereur avant l'action en retrait, parce que l'Acquereur, comme nous l'avons dit, peut rendre la choſe meilleure : il aura peut-être acquis au bord d'une preſcription d'un droit que le Fief acquis avoit, s'il n'interrompt pas la preſcription par une demande, le Fief acquis perd ſon droit : ſeroit-il juſte que le Retrayant, dont il a fait le bien, ne fût pas tenu de ſe charger du Procès ? Il y a bien d'autres cas où un Acquereur ſurveillant, nonobſtant qu'il craigne le retrait, peut agir, & agit ; & alors ce ſeroit une injuſtice manifeſte, ſi en l'évinçant on le laiſſoit chargé de l'événement du Procès, ſous prétexte que ce Procès eſt en demandant. Partant, je ſoutiens bonne la diſtinction que fait Livoniere, *loco citato.*

IV. Si le retrait eſt exercé pluſieurs années après le contrat, & ce faute d'exhibition ou notification, ou quelque autre empêchement légitime, & que l'Acquereur eût chargé ſon héritage acquis de quelques hypotéques dans ce tems intermédiaire, ſoit qu'il eût laiſſé acquerir ſur lui de ſon chef, ſoit par négligence, ou qu'il eût créé des rentes aſſignées & hypotéquées ſur cet héritage, le Seigneur retrayant ou le Lignager ſeroit-il tenu de ces hypotéques créées intermédiairement ?

Il faut dire que non, par le principe ci-deſſus, que le retrait efface tout le droit de l'Acquereur à l'héritage & ſur l'héritage, & conſéquemment de ceux qui ont droit ſur l'héritage *par l'Acquereur*, parce que le Retrayant eſt comme Acquereur *primariò*;

il eſt ſubrogé à l'Acquereur, non pour les faits de l'Acquereur, mais *in locum emptoris*, à l'effet d'être réputé Acquereur immédiat du Vendeur: *Quia*, dit Dumoulin ſur cette queſtion, §. 13 *hodie* 20, gl. 5, n. 45, *ex tunc*, *id eſt* (du jour du contrat) *res* (l'héritage ou droit réel) *fuit actualiter affectata reſtitutioni erga patronum habentem jus in re ratione Dominii directi, & ſic nihil fieri potuit in præjudicium juris, ei quæſiti in re, & maximè cum iſtud jus ei competat ex causâ antiquâ videlicet ab initio infeodationis ad hoc onus, & non aliàs factæ.*

Il en faut dire autant du retrait lignager qui eſt une éviction de la Loi, qui affecte le propre au retrait *eo ipſo*, qu'il eſt propre au Vendeur. Livoniere remarque un Arrêt du 12 Janvier 1672, rapporté au Journal du Palais, premier volume *in-fol.* qui en déboutant le Créancier de l'Acquereur de ſa demande perſonnelle contre le Retrayant pour les arrérages, lui réſerva ſa demande hypotécaire.

Mais outre que, ſuivant les principes, cette Juriſprudence ne pourroit être adoptée dans le général, Livoniere ne remarque pas l'eſpéce particuliere de l'Arrêt qui pouvoit donner lieu à cette hypotéque du chef de l'Acquereur: quoique cet Arrêt ne ſoit pas rapporté au clair, voici l'eſpéce, afin que le Lecteur ne flotte pas entre le vrai principe du retrait, & la déciſion de cet Arrêt.

Un nommé Bufet vend au nommé le Here une Maiſon à Giſors: par le contrat d'acquiſition, l'Acquereur déclare avoir emprunté l'argent du Sieur de S. André, auquel il avoit ſpécialement affecté & hypotéqué cette Maiſon: depuis & pendant l'an & jour du retrait, l'Acquereur emprunte de la nommée Rohard, déclare que c'eſt pour amortir la rente dûe au ſieur de S. André, & le ſubroge.

Le retrait eſt intenté, l'Acquereur tend le giron: vingt-cinq ans après, un héritier de la Rohard demande au Retrayant le payement des arrérages. Sentence à Giſors en la Vicomté, qui déboute le Demandeur. Appel au Bailliage, qui infirme la Sentence. Appel au Parlement de Rouen.

L'Arrêtiſte nous dit que la queſtion ſe réduiſit à ſçavoir, ſi dans l'an & jour du retrait, un Acquereur pouvoit hypotéquer le fonds par lui acquis; & ſi un Acquereur qui a rembourſé le prix ſuivant ſon contrat, peut être tenu de cette hypotéque? Dans les moyens du Retrayant appellant, on voit que la rente

du Sr de S. André subsistoit lors du retrait, que le Retrayant l'avoit rembourſée: l'Intimé qui étoit créancier, disoit que par l'emprunt, la Rohard avoit été subrogée au droit du Sr de S. André.

Sur ces moyens, Arrêt qui infirme, décharge le Retrayant de la demande personnelle en condamnation des arrérages de la rente dûe à la Rohard, *sauf au créancier à se pourvoir par action hypotécaire.*

Premierement, ce sauf à se pourvoir par action hypotécaire, étoit-ce ou contre le Retrayant, ou contre tout autre ? L'Arrêt n'en dit rien.

Secondement, cela ne disoit pas que quand cette demande hypotécaire seroit intentée contre le Retrayant, ce Créancier de l'Acquereur réussiroit: on ne sçait si elle a été intentée.

III. Supposons que *sauf à se pourvoir par action hypotécaire*, jugeât que ce Créancier pouvoit se pourvoir contre le Retrayant en hypotéque du chef de l'Acquereur: reste un fait important à éclaircir.

On voit d'un côté que l'Acquereur avoit emprunté de la Rohard pour rembourſer le Sieur de S. André, & l'avoit subrogé: l'avoit-il fait ? Pour operer une subrogation, s'il ne faut pas le consentement du Créancier qu'on rembourse, c'est-à-dire s'il n'est pas nécessaire qu'il y consente dans l'acte de rembourſement, ce n'est pas assez non plus d'emprunter & déclarer que c'est pour rembourſer telle rente, & à cet effet subroger; il faut que le rembourſement se fasse *brevi intervallo*, & que dans l'acte de rembourſement l'Emprunteur réitere que c'est des deniers qu'il a empruntés d'un tel, par contrat du..... sans cela la subrogation stipulée & donnée dans l'emprunt n'a point effet. C'est l'usage du Parlement de Paris, & il ne paroît pas d'usage contraire au Parlement de Rouen: car je parle le langage de Basnage, Traité des Hypotéques, édit. *in*-12. 1724, p. 392 & 393. C'est encore ce que nous enseigne Pesnelle sur l'art. 593 de Normandie; & l'art. 151 du Réglement de 1666, suppose que les deniers empruntés avec subrogation, ont été employés au rembourſement: & pour supposer cela, il faut certainement qu'il y en ait une déclaration dans l'acte de rembourſement, sans quoi on ne peut sçavoir si les deniers empruntés pour rembourſer, ont été employés au rembourſement.

His positis, si la défense de l'Appellant retrayant, qui disoit avoir payé le prix de l'acquisition, c'est-à-dire avoir rembourſé

le Sieur de S. André, étoit vraie, il eſt inconteſtable que cette réſerve *de l'hypotéque contre le Retrayant*, ne pouvoit ſe ſoutenir; car la créance du Sieur de S. André, étoit ce *qui formoit le prix que le Retrayant devoit rembourſer*, ou continuer la rente en ſe faiſant prendre pour homme par le Sieur de S. André, dont l'hypotéque affectoit inconteſtablement l'héritage ès mains du Retrayant, parce que cette créance formoit le prix de l'acquiſition.

Si au contraire l'Acquereur, qui avoit emprunté de la Rohard, avec déclaration que c'étoit pour rembourſer le Sieur de S. André, avoit effectivement rembourſé le Sieur de S. André des deniers de la Rohard, il eſt indubitable qu'il y avoit alors ſubrogation, & que la créance de la Rohard étoit ſubrogée à celle du Sieur de S. André, ce que l'Acquereur avoit pû faire: ce n'étoit pas une hypotéque créée au préjudice du Retrayant; elle auroit été, par l'effet de la ſubrogation, le prix principal de la Maiſon retirée; & dès-là la queſtion de ſçavoir ſi dans l'an du retrait l'Acquereur pouvoit créer des hypotéques ſur le bien acquis, devenoit une queſtion inutile.

Mais comme le Retrayant oppoſoit fermement, ce qui ne paroît pas avoir été démenti, qu'il avoit payé ſon prix, ſuivant ſon contrat, *au Sieur de S. André*, il étoit viſible que la ſubrogation ſtipulée dans l'emprunt fait de la Rohard, n'avoit pas eu d'effet; & par conſéquent cet emprunt n'emportoit hypotéque que ſur les biens *perſonnels de l'Acquereur*, parce que le retrait de la Maiſon en queſtion ayant été exercé, cette Maiſon étoit cenſée n'avoir jamais été *in bonis* de l'Acquereur. On voit qu'on ne peut faire aucun fond ſur cet Arrêt, qui 1°. ne juge point l'hypotéque ſur le Retrayant; 2°. ne prononce qu'un *ſauf* qui n'a pas eu de ſuite; ou ſi cette demande hypotécaire a été formée, elle n'aura pas eu de ſuccès par les principes de la ſubrogation que nous venons de détailler, & qui ſe trouvent conformes au Réglement de Normandie de 1666.

Il y a ſi peu de fond à faire ſur cet Arrêt, que le Journaliſte du Palais nous dit, que le Retrayant *avoit payé le prix* conformément à ſon contrat: & dans la ſuite il dit, *qu'il n'y avoit que la rente du Sieur de S. André* (qui étoit le Créancier privilegié, comme ayant prêté pour acquerir, ainſi que le contrat le diſoit) *qui lui fût connue, qu'elle avoit été rachetée, que ce qui s'étoit paſſé entre l'Acquereur & la Rohard ne l'intéreſſoit pas.*

En suivant le Journaliste, la contestation étoit entre un hoir de la Rohard & le Retrayant.

Basnage, édit. 1681, qui rapporte cet Arrêt sur l'art. 453, dit que le Retrayant rembourſa à l'*Acquereur le prix en entier*; donc la rente du Sieur de S. André n'étoit pas acquittée par le Retrayant, comme le Journaliste le dit: il parle du Créancier subrogé, comme d'une subrogation non-seulement stipulée par le contrat d'emprunt, mais qui avoit eu effet, & dès-là étoit devenue au lieu du Sieur de S. André créancier privilegié, & son argent étoit le prix de l'acquisition. De-là il s'ensuivoit que le Retrayant, qui voyoit une rente créée par le contrat, avoit mal payé en payant *à l'Acquereur*; & que s'il avoit voulu payer au Sieur de S. André, le Sieur de S. André lui auroit déclaré la *subrogation au profit de la Rohard.*

De-là *nil mirum* si on réserva l'action hypotécaire sur le Retrayant. Si Basnage a rapporté vrai, ce n'étoit plus une créance hypotécaire contractée pendant l'an & jour au préjudice du Retrayant. Cette créance, par l'effet de la subrogation au Créancier qui avoit prêté pour acquerir, *étoit devenue le prix de l'acquisition*, que le Retrayant devoit inconteſtablement rembourſer, *non à l'Acquereur* auquel il n'étoit pas dû, mais *au Créancier subrogé.*

J'ai cru devoir me donner à la dissertation de cet Arrêt, pour que le Lecteur, en lisant Livoniere, des Fiefs, ne fût pas en balance sur le parti qu'il pourroit prendre dans notre question, en voyant cet Arrêt tel que Livoniere le rapporte.

Question. V. Le retrait féodal fait-il un propre ou un acquêt? Livoniere, des Fiefs, *loco citato*, agite cette question, il la traite fort bien; je la tranche en deux mots.

Il faut dire que parmi nous la seule succession fait des propres, & le retrait lignager: le retrait féodal au contraire ne fait pas des propres, il ne fait que des acquêts; & le Mari n'est point sujet à la récompense du mi-denier, si ce n'est dans les Coutumes qui réunissent le sous-Fief retiré au Fief dominant, *invito Vassallo*, parce que la réunion en ce cas est en suspens jusqu'à la dissolution de communauté. *Vide* à ce sujet mon premier volume, Traité de la Réunion: *vide* ce que j'y ai dit sur les Coutumes de Tours, Lodunois, Normandie, Bretagne & autres, où l'héritage acquis par puissance *de Fief* est réuni de plein droit, & où on n'admet point la déclaration contraire de

l'Acquereur. Hors ces Coutumes extraordinaires, le retrait féodal ne fait que des acquêts : encore dans toutes, je tiens qu'en ces Coutumes il ne fait pas des propres réels : je l'ai dit sur la Réunion.

Voilà les principaux effets du retrait féodal.

CHAPITRE XX.

Des formalités du Retrait seigneurial, & de l'exécution.

I. TOUT le monde convient que le retrait seigneurial est favorable, qu'il est censé un droit réservé par le titre d'inféodation ; & dès-là, dans le Droit écrit & en plusieurs Coutumes, il n'est sujet à aucunes formalités : il suffit au Seigneur, quand on lui notifie le contrat, de déclarer qu'il veut retirer féodalement ; & si l'Acquereur ne tend pas le giron, de l'assigner en retrait par un ajournement ordinaire, sans offres autres que celles de rembourser dans le tems marqué par la Coutume, si la Coutume ne le dit : & s'il n'y a point d'exhibition, & que le Seigneur agisse pour l'exhibition, je tiens avec Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 7, que le Seigneur, dans l'instance d'exhibition, peut conclure incidemment au retrait, sans se pourvoir au domaine de l'Acquereur. *Nota* que pour les formalités, il faut suivre la Coutume du Fief servant : nous l'avons dit chap. 2.

II. Il y a deux principales difficultés : la premiere tirée des Coutumes qui rangent le retrait seigneurial dans le titre du retrait lignager : la seconde qui naît de cette premiere, quelle Loi il faut suivre pour l'ajournement, quand la Coutume & l'Ordonnance de 1667 se trouvent contraires ? Sur la premiere, je crois que la Coutume ne faisant aucune distinction du retrait seigneurial & du lignager, il faut observer, non les formalités critiques du retrait lignager, pour les offres à chaque jour & autres, mais pour la façon de libeller l'Exploit de demande en retrait féodal. C'est ce que pensent les Commentateurs de Bourbonnois sur l'article 428.

Sur la seconde, je tiens qu'un Seigneur retrayant, qui pour l'ajournement se conformeroit à l'Ordonnance de 1667, quoique la matiere des retraits soit réelle, ne pécheroit pas, & ne commettroit pas une nullité, parce que par une disposition générale cette Ordonnance déroge à toutes Coutumes contraires.

S'il s'attachoit à la lettre de la Coutume du Fief ſervant, je ne crois pas non plus qu'on pût lui oppoſer une nullité, attendu la réalité des Coutumes pour le retrait.

Cette difficulté s'eſt rencontrée dans la Coutume du Grand Perche, qui place le retrait féodal ſous le titre du lignager, & les enveloppe tous les deux dans l'art. 184. Pour le rembourſement, nous en parlerons ci-après.

L'article 192 s'explique ainſi pour l'ajournement.

L'ajournement en retrait ſe doit faire à perſonne ou domicile de l'Acquereur; & s'il n'a domicile au Pays ſujet aux Coutumes du Perche, ſuffit de le faire appeller ſur le lieu acquis, & ſignifier l'ajournement au Fermier ou Détempteur d'icelui, ſi aucun y a, ſinon à deux des Voiſins d'icelui lieu.

Jacques Céſar Parat de Vareilles & ſa femme avoient acquis du Sieur Aubourg & de la Dame veuve du Fou, pluſieurs Terres, dont aucunes étoient mouvantes de Tourouvre, Puberté & Maupoulain.

Le 27 Mars 1720, Dame Marie Ximenes, veuve Meſſire Antoine de la Voue, Marquis de Tourouvre, & ſes enfans, firent aſſigner en retrait les Sieur & Dame Parat, qui apparemment n'avoient pas leur domicile au Pays ſujet à la Coutume du Grand Perche.

L'aſſignation fut donnée & ſignifiée à ſix Fermiers ou Receveurs ſur les lieux: l'Exploit contenoit des offres de payer & rembourſer dans le tems de la Coutume: par une Requête verbale dans la ſuite on fit des offres de 70000 liv. c'étoit en Billets de Banque.

Cette demande fut évoquée au Châtelet de Paris.

Les Défendeurs oppoſerent pluſieurs nullités contre les offres & conſignation faites en Billets de Banque: enſuite ils demanderent qu'en tout événement les Demandeurs en retrait fuſſent tenus de payer comptant.

On oppoſa pour moyens de nullités au fond:

1°. Que la Coutume du Grand Perche ayant rangé le retrait ſous le titre du retrait lignager, elle aſſujetiſſoit le Retrayant féodalement aux mêmes formalités du retrait lignager; ce qui paroiſſoit par l'art. 184, qui ordonnoit le *rembourſement du prix*

&

& loyaux-coûts dans le tems & de la maniere qu'il eſt dit pour le retrait lignager : d'où on concluoit que dans les procedures on auroit dû ſuivre exactement les formalités du retrait lignager ; que par conſéquent on avoit dû dans l'Exploit, ou au moins, ſuivant un Arrêt du 14 Août 1617, rapporté par Bry ſur l'article 177, dans le premier Acte expedié devant le Juge, faire *les offres de deniers à découvert & à parfaire*, ſuivant l'art. 177.

On répondit que pour l'ajournement & le rembourſement, à la bonne heure, on ſuivoit la régle du retrait lignager ; mais que la Coutume ne diſant pas pour le retrait féodal, comme pour le lignager, qu'à la premiere aſſignation on devoit faire offre de deniers à découvert & à parfaire, on ne devoit pas y aſſujettir le retrait féodal, qui de ſoi étoit favorable, & n'étoit ſujet à aucunes formalités, autres que celles écrites ſpécialement dans la Coutume, le retrait féodal par lui-même n'étant ſujet à aucune des formalités du retrait lignager, quoique rangé ſous le même titre.

J'ai ſçu certainement que Meſſieurs ne ſe ſont point arrêtés à cette nullité, ni aux autres propoſées ; la preuve en eſt dans l'Arrêt ci-après : car ſi cela eût fait une nullité, point de difficulté que les Retrayans euſſent dû être déboutés.

Cela confirme ce que j'ai dit ci-deſſus ſur la premiere difficulté.

La ſeconde nullité étoit que l'Ordonnance de 1667, art. 3 du titre 2, vouloit que toute aſſignation fut donnée *à perſonne ou domicile*, à peine de nullité ; que cette Ordonnance bien poſterieure à la Coutume du Grand Perche, avoit abrogé toutes Coutumes contraires.

Les Demandeurs en retrait ſe défendoient de cette nullité par l'article 192 du Grand Perche, par la réalité de l'action qui aſtraignoit à ſuivre la Coutume, & par un uſage établi depuis l'Ordonnance de 1667, autoriſé par des Arrêts qu'ils rapportoient.

Par Sentence du Châtelet du 8 Août 1721, les Demandeurs en retrait furent déboutés de leur demande en retrait.

Appel par la Dame de Tourouvre & ſes enfans.

J'obſerve que les Vendeurs avoient pris des Lettres de reſciſion contre la vente pour la Terre de la Pelleterie, dont le retrait avoit été auſſi intenté : que les Lettres de reſciſion avoient été entérinées ; ainſi les nullités n'avoient point fait déchoir du

retrait à cet égard : le retrait tomboit de lui-même pour cette Terre ; mais il ſubſiſtoit pour d'autres ſur leſquelles les Lettres de reſciſion n'avoient pas porté, ou au moins n'avoient pas réuſſi.

J'ai lû les deux Mémoires imprimés : celui de la Dame de Tourouvre & ſes enfans, par Me de la Verdy Avocat, Bonnin Procureur : celui du Sieur Parat & ſa femme, par Me Pothouin Avocat, D. Martin Procureur.

Sur ces conteſtations, Arrêt en la cinquiéme Chambre des Enquêtes du 19 Juillet 1729, par lequel la Cour, conformément à l'article 7 du titre premier de l'Ordonnance de 1667, ordonna *que les Parties ſe retireroient pardevers le Roi pour ſçavoir ſon intention ſur l'article 3 du titre 2 de l'Ordonnance, pour ſçavoir s'il a aſſujetti l'Exploit d'ajournement en retrait féodal aux formalités dudit article 3, nonobſtant la diſpoſition de la Coutume du Grand Perche, article 192, qui a paru s'obſerver juſqu'à préſent.*

Il eſt clair que Meſſieurs ne s'arrêterent pas à la premiere nullité réſultante du défaut d'offres *de deniers à découvert & à parfaire*. D. Martin, Procureur du Sieur Parat & ſa femme, m'a aſſuré que les Parties avoient tranſigé depuis l'Arrêt.

Pour moi je m'en tiens à ce que j'ai dit ci-deſſus, que ſoit qu'on ſuive l'Ordonnance de 1667, ſoit qu'on ſuive la diſpoſition de la Coutume, on ne peut en faire un moyen de nullité, encore moins ſi on ſuivoit la diſpoſition de la derniere Loi, qui eſt l'Ordonnance de 1667, qui déroge aux diſpoſitions des Coutumes.

On fait une troiſiéme difficulté, qui eſt de ſçavoir ſi depuis l'Edit du Controlle, l'Exploit d'ajournement en retrait féodal doit être avec Records.

Je me rendrois volontiers à l'avis de Pocquet de Livoniere, *loco citato*, qui dit qu'il eſt mieux de ſuivre la diſpoſition de ſa Coutume qui y veut des Records. Je croirois qu'il faudroit y avoir des Records, ſuivant l'Ordonnance de 1667, auquel l'Edit du Controlle & la Déclaration de 1671 ne paroiſſent pas nettement déroger : cependant je ne voudrois pas en faire une cauſe de déchéance de retrait féodal, qui eſt un acte favorable, & qui naturellement ne gît que dans la ſimple déclaration du Seigneur, qu'il entend retirer féodalement.

Exécution. III. L'exécution du retrait ſeigneurial n'eſt autre choſe que

le rembourſement du prix principal & loyaux-coûts dans les tems marqués par les Coutumes : à cet égard, le tems marqué par les Coutumes eſt de rigueur, à peine de déchéance.

Le tems peut courir de deux façons ; l'une, lorſque l'Acquereur ſe préſente à la foi, & que le Seigneur lui déclare qu'il veut retirer féodalement, ſi l'Acquereur acquieſce : le délai pour rembourſer, court du jour que l'Acquereur a acquieſcé au retrait.

L'autre façon eſt, quand le Seigneur eſt obligé à en venir à l'action : alors le délai ne court que du jour de la ſignification du Jugement définitif, non pas du jour du Jugement, comme dit Livoniere, des Fiefs, liv. 5, chap. 8, parce qu'il faut avoir en main le Jugement qui adjuge le retrait ; ſans quoi l'Acquereur, quoiqu'il ſçache le Jugement, eſt en état de refuſer les offres de rembourſement, en feignant d'ignorer que le retrait ſoit adjugé. Et je tiens encore contre Livoniere, que dans le délai donné pour rembourſer, le jour de la ſignification & le jour de l'échéance ne ſont point compris : c'eſt ainſi que l'on en uſe dans tous les cas de rigueur ; encore mieux doit-on en uſer ainſi dans le cas d'un retrait favorable, tel que le retrait ſeigneurial.

Le Seigneur doit rembourſer dans le délai de la Coutume où le Fief retiré eſt ſitué, ou dans le délai qui lui ſera accordé par le Juge, non-ſeulement le prix principal de l'acquiſition, mais auſſi les frais & loyaux-coûts qui doivent ſe rembourſer, à peine de déchéance du retrait : mais par rapport aux loyaux-coûts, *intellige* ſi l'Acquereur en a fourni l'état, & qu'il ait pû être liquidé, ſi l'état des loyaux-coûts ne peut être liquidé dans le délai du rembourſement du principal, ſoit à cauſe du grand nombre d'articles, ſoit à cauſe des difficultés que ces articles font naître ; alors le Seigneur doit ſe pourvoir devant le Juge qui fait la liquidation, & aſſigner jour pour le rembourſement de ces loyaux-coûts.

Que ſi l'Acquereur avoit fait ſignifier la taxe des loyaux-coûts ſans aſſignation, a tel jour pour les payer, comme il eſt d'uſage au Maine & en Anjou ? Livoniere, *loco citato*, rapporte un Arrêt du 28 Février 1679, ſur la queſtion de ſçavoir ſi la Demoiſelle du Bellay, qui avoit fait le retrait de la Terre de Lamerée, & rembourſé le principal, étoit déchue du retrait, faute par elle d'avoir rembourſé les loyaux-coûts dans la huitaine de la Cou-

tume de la ſignification de la taxe d'iceux, ſans aſſignation à huitaine pour les rembourſer ? L'Arrêt donne acte des offres de la Demoiſelle du Bellay de rembourſer leſdits loyaux-coûts dans le jour de l'Arrêt, & en conſéquence mit hors de Cour ſur la demande en déchéance : on jugea que la taxe ayant été ſignifiée ſans aſſignation, c'étoit un piége tendu au Seigneur, & ces ſortes de piéges ne ſont pas admis dans le retrait ſeigneurial qui porte avec lui le caractere de faveur.

IV. Si le Seigneur prétend que le prix écrit au contrat eſt un prix porté trop haut pour l'empêcher de venir au retrait, alors le Seigneur peut demander l'affirmation, & même la preuve par témoins au lieu de l'affirmation. Ce n'eſt pas là le cas, comme le dit fort bien Livoniere, *loco citato*, d'oppoſer la diſpoſition des Ordonnances de Moulins & de 1667, qui défendent la preuve teſtimoniale au-deſſus de 100 liv. par deux raiſons : la premiere, que c'eſt ici un cas *de fraude* qui eſt toujours excepté de la diſpoſition des Ordonnances : la ſeconde, c'eſt que, comme le remarque Boiceau ſur l'Ordonnance de Moulins, cette interdiction n'eſt que *pour les Parties qui ont contracté, & non pour des Tiers* qui n'y ont pas parlé, & à l'interêt deſquels les Contractans ne peuvent nuire. *Vide* ce que j'ai dit de la fraude dans les échanges en mon troiſiéme volume, Traité du Quint, ch. 3. J'ai rapporté la preuve, qu'en ce cas la fraude peut être vérifiée par témoins par le Seigneur, ſans que cela contrevienne aux diſpoſitions des Ordonnances.

DE LA FOI ET HOMMAGE, ET DE LA SOUFFRANCE.

CHAPITRE PREMIER.

De la Foi & Hommage en général, & de combien de ſortes.

I. LA Foi & Hommage eſt l'acte caracteriſtique du Fief, *feudum in fidelitate*, diſent les Docteurs : Je ne dis pas *la faction d'hommage*, le Seigneur peut en diſpenſer par l'inféodation : les Fiefs abournés n'en doivent pas ; mais en tant qu'elle eſt la fidélité, la foi qu'un Vaſſal doit à ſon Seigneur, elle eſt l'acte ſubſtantiel, elle eſt de l'eſſence du Fief, c'eſt le ſeul acte qui faſſe connoître le Seigneur. Auſſi dans les Pays de Droit écrit, où les Fiefs ſont d'honneur, la foi & hommage eſt dûe à mutation de Vaſſal & de Seigneur.

Nous ne diſtinguerons plus les hommages liges, ſimples ou planes, ou ordinaires, ou de dévotion, comme on en voyoit autrefois.

II. L'hommage lige, proprement dit, eſt celui par lequel on s'oblige à ſervir ſon Seigneur envers & contre tous, *nemine excepto*. Cet hommage, dit Bruſſelles en ſon Uſage des Fiefs, tom. 1, chap. 11, n'étoit qu'un renforcement de l'ancien hommage, qu'on appelloit ordinaire ; ce n'étoit que par rapport au ſervice de Guerre ; & cette différence étoit en ce que le Vaſſal

lige étoit obligé de ſervir à ſes dépens tant que la Guerre duroit. Le Vaſſal par hommage ordinaire, ne ſervoit que quarante jours à ſes dépens du jour que l'Oſt étoit aſſemblé : outre ce, le Vaſſal ordinaire pouvoit envoyer un Chevalier pour ſervir pour lui. Le Vaſſal lige devoit le ſervice perſonnel, à moins que la Guerre ne regardât pas directement le Seigneur ; auquel cas le Vaſſal lige pouvoit envoyer un Chevalier.

On pouvoit être lige de pluſieurs Seigneurs ; en ſorte qu'on s'obligeoit à ſervir un Seigneur contre tous, excepté tels, *&c.*

Il y avoit, dit Bruſſelles, *ibid.* deux ſortes d'hommages liges, le perſonnel & le réel. Le perſonnel, c'étoit celui qui pour quelque penſion obligeoit *de corpore & perſonâ* ; & ſuivant Salvaing, chapitre 31, cet hommage obligeoit toute la poſterité maſculine ſans être attaché à aucun Fief. Le réel, dit Salvaing, *ibid.* étoit celui dû à cauſe du Fief tenu en ligence, & ſoumettoit la perſonne *& tous les biens du Vaſſal* ; au lieu que l'hommage non lige ne ſoumettoit le Vaſſal qu'à cauſe de ſon Fief.

Dans le treiziéme ſiécle, on ne diſtingua plus ces deux ligences ; toutes les inféodations furent faites à la charge de l'hommage lige ; & afin que ceux qui ne devoient que l'hommage ordinaire devinſſent liges, les Seigneurs donnoient une ſomme d'argent. Bruſſelles, *ibid.*

L'hommage ordinaire qui s'exprimoit par le mot *homo*, conſiſtoit en trois choſes. Le Vaſſal étoit obligé *ad fiduciam*, *juſtitiam & ſervitium* ; *fiducia* pour aſſiſter de ſes conſeils le Seigneur qui tenoit les Plaids, le reſſort de Juſtice exprimé par le mot *juſtitia*, & le ſervice en Guerre pendant quarante jours. Bruſſelles, tom. 1, chap. 9.

L'hommage plane, appellé *planum hominium*, qui étoit un diminutif de l'expreſſion *homo*, marquoit que le Poſſeſſeur de ce Fief n'étoit obligé à aucun ſervice, ſoit de Cour ou de Plaids, ſoit d'Oſt ; (Guerre) il en étoit quitte pour demeurer fidéle à ſon Seigneur, & le Seigneur ne pouvoit lever aucune impoſition ſur les Sujets de ce Vaſſal à hommage plane. Cet hommage ne fut guéres en uſage qu'en Champagne juſqu'en 1256. Bruſſelles, *ibid.* chap. 10.

III. On ne connoît plus à préſent ces trois ſortes d'hommages, qu'en Picardie. On eſt encore obligé au ſervice de Plaids par ſon Juge qui aſſiſte le Bailli ſupérieur.

Depuis que nos Rois, par leur prudence & leur ſageſſe, ont

ſçu ôter à tous les Seigneurs, qui étoient autant de petits tirans, le droit de faire la Guerre, on ne connoît plus de véritables hommages liges que celui qui eſt dû au Roi *ſeul*. Les hommages liges dont parlent encore le Maine & Anjou, le Poitou, la Bretagne, la Normandie, la Marche, ſont liges impropres, & ne regardent que le plus ou le moins de profit, comme nous le dirons : mais le Roi *ſeul* a droit de ſe faire reconnoître par hommage lige, *nemine dempto*, cela eſt inconteſtable : *Solus enim Rex noſter habet Vaſſallos ligios, & illi ſoli debetur fidelitas ligia in ſuo regno*, dit Dumoulin.

IV. La Coutume de Poitou, art. 108, diſtingue l'hommage lige & l'hommage plain ; mais cela n'a trait qu'aux devoirs ou profits, *& ſelon que ſont leſdits hommages ou liges, ou plains*, dit l'article, *le Seigneur eſt fondé d'en avoir divers droits par mutation.*

Celui qui doit l'hommage lige doit jurer la fidélité ſur le Livre touché de la main ; c'étoit l'ancienne forme : & ſi l'hommage eſt plain, il ſuffit de jurer la fidélité ſans Livre ; c'eſt le texte pur de l'art. 113 de Poitou : tout cela n'eſt que de forme, *& l'hommage lige en cette Coutume & autres, n'eſt pas l'ancien hommage lige*, ut dixi.

Anjou 137 & 138, Maine 148, 149 & 150, diſtinguent l'hommage ſimple & l'hommage lige : ces articles en donnent la forme. Normandie, art. 107, donne cette forme d'hommage : *Je deviens votre homme à vous porter foi & hommage contre tous, hors contre le Roi.*

En Bretagne, l'hommage lige, dit Dargentré ſur les art. 329 & 30, eſt l'hommage dû au Seigneur *immédiat*, pour le diſtinguer de la fidélité que le Juveigneur ou Parageur doit à *l'aîné*, envers lequel n'y a ligence.

La Marche, art. 189, 190 & 191, diſtingue les hommages ſuivant la perſonne à laquelle on les fait ; mais encore une fois, toutes ces diſtinctions ne ſont que de forme, le Roi *ſeul* eſt reconnu *ligement.*

V. L'hommage ordinaire n'eſt plus ce qu'il étoit autrefois, il ne conſiſte plus au ſervice de Guerre, il n'eſt plus qu'un acte de reconnoiſſance du Seigneur : nous l'expliquerons dans la ſuite.

L'hommage de dévotion n'eſt pas proprement un hommage ; on diſtingue, ou il eſt dû par l'Egliſe, ou il eſt dû à l'Egliſe.

Primo caſu, ce n'eſt qu'une ſimple déclaration des choſes aumônées à l'Egliſe ; il n'emporte foi ni Juriſdiction ſur l'Egliſe. *Secundo caſu*, cet hommage ne marque pas une obéiſſance, mais une eſpéce d'acte de dévotion.

Brodeau ſur l'art. 63, n. 23 de Paris, nous rapporte pluſieurs exemples de ces hommages de dévotion faits à l'Egliſe : il rapporte entr'autres les Lettres Patentes du Roi Louis XI, lorſqu'il ôta à l'Artois la mouvance du Comté de Boulogne pour l'attribuer à la Sainte Vierge : ces Lettres ſont du mois d'Avril 1478, vérifiées en Parlement le 18, & en la Chambre des Comptes le 19 Août ſuivant : on les trouve dans l'Hiſtoire du Boulonnois, donnée au Public, en tête de la Coutume de Boulogne, dans le Coutumier de Picardie : c'eſt un cœur de métail d'or de la peſanteur de treize marcs, qui doit être employé au bien & entretien de l'Egliſe de Notre-Dame de Boulogne.

Ces ſortes d'hommages ne ſont plus d'uſage ; on ne connoît plus que l'hommage ſimple, qui eſt celui dont parlent toutes les Coutumes, & pour lequel elles preſcrivent des formalités qu'il faut ſuivre chacune dans leur reſſort.

VI. Définiſſons la foi & hommage, c'eſt-à-dire ce qui de droit eſt dû au Seigneur dont on releve, non pas la faction & preſtation actuelle, mais l'obligation de foi & hommage, que l'on appelle *fidelitatis exhibitio*, c'eſt-à-dire le devoir de la foi & hommage.

Je n'en ai pas trouvé une qui embraſſât mieux la plûpart des queſtions que la foi & hommage occaſionne, que celle que Dumoulin nous en donne ſur le paragraphe *olim* 3, *hodie* 35, *gl.* 5, *in verbo Acquitte*, n. 1.

L'ancienne Coutume diſoit, art. 3 : *Le fils aîné en faiſant la foi & hommage aux Seigneurs féodaux, acquitte les filles de leur premier mariage.*

La queſtion étoit alors de ſçavoir ſi l'aîné acquittoit ſes ſœurs, *tant de la foi* que du relief. M. Charles Dumoulin pénétré des grands principes, & toujours ferme ſur ces mêmes principes, étoit d'avis que cet acquit ne portoit que ſur le relief de mariage, & non *ſur la foi*. L'art. 35 de la nouvelle Coutume a tranché & fait porter cet acquit par l'aîné, tant ſur la foi que ſur le relief, & c'eſt aſſez le Droit commun.

Mais la raiſon que Dumoulin rendoit, pour faire voir que cet acquit par l'aîné, prononcé par l'art. 3 de l'ancienne Coutume,

ne

ne pouvoit porter *ſur la foi*, nous ſervira excellemment pour définir l'acte de foi, c'eſt-à-dire ce que c'eſt que le devoir de la foi & hommage; & après avoir peſé toutes les queſtions que cet acte peut occaſionner, nous oſons dire qu'en comprenant bien cette définition, on peut réſoudre le plus grand nombre des difficultés qui peuvent s'y lever. La voici.

VII. *Fidelitatis exhibitio magis eſt accepti beneficii agnitio, & gratiarum actio, quam onus vel gravamen, & magis fit ad ingratitudinem vitandam quàm ad utilitatem patrono afferendam .... cum verè, & antonomaſticè ſit jus reverentiale, feudi & clientelæ.* Définition.

De-là on voit que cette action de grace, cet acte révérentiel, doit être fait *par le Vaſſal lui-même*, parce que rien ne marque mieux la gratitude & le reſpect, qu'en avouant en perſonne ſa vaſſalité : de-là le déſaveu, la félonie, ſont des actes d'ingratitude : de-là l'obligation de faire la foi, quand elle eſt retardée, eſt un mépris du Seigneur, que les Coutumes puniſſent par la ſaiſie féodale faute d'homme, qui emporte perte de fruits : de-là enfin l'obligation de faire la foi, ſoit quand on devient Vaſſal, ſoit quand il y a nouveau Seigneur annoncé : enfin l'hommage *nihil aliud eſt quàm fidelitatis ſponſio*, dit encore Dumoulin ſur l'art. 2 *hodie* 3, gl. 3, n. 14. Avec cela vous pouvez argumenter dans toutes les queſtions.

VIII. Après avoir défini le devoir de foi & hommage, il faut venir à toutes les queſtions que cet acte occaſionne; & pour cela nous allons examiner,

1°. Quand la foi eſt dûe, c'eſt-à-dire des mutations où la foi eſt dûe.

2°. Dans quel tems elle eſt dûe.

3°. Par qui elle eſt dûe.

4°. A qui & où elle eſt dûe.

5°. De la forme de s'acquitter de ce devoir, & des offres que l'acte de foi doit contenir.

Voilà tout ce qui peut concerner la foi & hommage.

CHAPITRE II.

Quand la Foi eſt dûe, id eſt, *des mutations eſquelles elle eſt dûe ; dans quel tems elle eſt dûe.*

Principe général.

I. IL eſt un principe général qui embraſſe toutes les queſtions de ce Chapitre : Nous accolons ces deux queſtions, parce qu'elles vont enſemble.

La foi eſt *dûe toutes les fois que le Fief change de main* ; j'entends lorſque *la proprieté* paſſe d'une main à une autre, ſoit que ce ſoit le Fief dominant qui change, ſoit que la mutation arrive dans le Vaſſal ; & dans ces deux cas, ſoit que ce ſoit par ſucceſſion, legs, donation, échange, acquiſition ; en un mot, par quelque acte ou par quelque autre événement qu'il y ait mutation, ſoit du côté du Dominant, ſoit du côté du Vaſſal.

Quand la mutation eſt du côté du Seigneur, le Fief vaſſal n'eſt point ouvert ; mais il eſt *réputé* ouvert auſſi-tôt que le nouveau Seigneur s'eſt annoncé dans les formes marquées par les Coutumes. Il faut que l'ancien Vaſſal aille en foi dans le délai, ſinon les Coutumes réputent ſon Fief ouvert, il y a riſque de ſaiſie féodale avec perte de fruits. La raiſon eſt, que ſi dans le fait il n'y a pas défaut d'homme au Fief vaſſal, puiſque l'ancien Vaſſal ſubſiſte, le défaut d'homme eſt réputé être *relativement au Dominant nouveau*, envers lequel l'ancien Vaſſal n'eſt pas lié par la foi, qui eſt le ſeul acte qui attache le Vaſſal à ſon Seigneur.

De-là dans toutes les queſtions pour la foi & hommage, quand elle ſera exigée, ou qu'il y aura ſaiſie faute de foi, regardez avant toutes choſes s'il y a mutation réelle dans *la proprieté*, ſoit dominante, ſoit vaſſalle ; car la foi ne manque que dans ce cas, comme nous le dirons dans la ſuite.

Avec cette régle générale, vous marcherez en ſûreté dans toutes les difficultés qui ſeront levées.

II. Le tems ordinaire & général marqué par les Coutumes, eſt que dans les mutations par mort, le Vaſſal doit venir dans les quarante jours ; faute de quoi, le Seigneur peut ſaiſir féodalement, & faire les fruits ſiens. Il y a quelques Coutumes, comme Vermandois & autres, qui permettent de ſaiſir incontinent

la mort du Vaſſal ; mais elles ajoutent que ſi le Succeſſeur ſe préſente dans les quarante jours, la ſaiſie féodale ne vaut que ſommation ; elle n'emporte ni perte de fruits, ni frais de ſaiſie, & cela doit être ſuivi dans toutes les Coutumes qui diſent, *incontinent*.

A l'égard des mutations à titre particulier, les Coutumes varient ; les unes veulent dans vingt jours, les autres dans quinze, les autres *incontinent* ; & dans celles qui n'en diſent mot, on tient qu'à quelque titre que ce ſoit, il faut quarante jours, & c'eſt le bon avis. Tronçon ſur l'art. 7 de Paris, remarque un Arrêt du 25 Janvier 1617, qui dans l'eſpéce d'un nouvel Acquereur, dans la Coutume de Meaux, qui ne dit rien du délai pour ces ſortes de mutations, jugea que le Seigneur n'avoit pas eu droit de ſaiſir avant les quarante jours expirés ; la ſaiſie fut déclarée nulle. Il s'agiſſoit d'une adjudication par decret. Bobé ſur cette Coutume de Meaux, art. 138, qui ne parle que de la mutation par mort, le rapporte comme rendu en interprétation de ſa Coutume, pour dire que le délai de quarante jours eſt pour toutes les mutations. Pareil Arrêt du 23 Mars 1621, pour la Coutume de Montfort, rapporté par Bry ſur l'art. 34 du Grand Perche, la ſaiſie a été faite vingt-ſix jours après l'adjudication. Thourette le rapporte auſſi ſur l'art. 4 de Montfort.

Je crois que ces quarante jours ne ſe comptent pas *de die in diem*, qu'il faut les quarante jours francs. Quarante jours après le décès, dit l'art. 7 de Paris, *olim* 4, qu'on doit regarder comme le Droit commun, on ne doit compter ni le jour du décès, ni le jour de la ſaiſie ; en ſorte que la ſaiſie ne ſeroit valable que le quarante-deuxiéme jour depuis le décès. C'eſt le ſentiment de Dumoulin, §. *olim* 4, *hodie* 7, queſt. 2, n. 4, & §. *olim* 44, *hodie* 10, n. 3. C'eſt auſſi l'avis de Dupleſſis & de ſes Annotateurs, titre des Fiefs, liv. 1 de la Foi, ch. 1. Dumoulin le décide de même pour le dénombrement, & cela eſt bon.

Il faut étendre cette déciſion aux mutations du côté du Seigneur ; le délai de quarante jours ne court que du jour de la proclamation de la nouvelle venue du Seigneur, ce jour non compris ni celui de l'échéance.

La raiſon de ce eſt, qu'il faut autant que l'on peut, reſtraindre l'occaſion d'infliger des peines. Or la ſaiſie féodale faute d'homme, emportant perte de fruits, ne doit pas être précipitée ; le Seigneur doit donner au Succeſſeur le tems de ſe re-

connoître : on ne lui donne pas le droit de saisir pour vexer, mais pour punir le Vassal ou nouveau Possesseur de sa négligence, parce qu'elle est une espéce de mépris du Seigneur. Or ce mépris, cette négligence, ne marquent pas assez quand *de momento ad momentum* le Successeur ne se présente pas. D'ailleurs, dans les Tribunaux on ne prononce jamais une condamnation le jour de l'échéance, *de die in diem* ; on veut que le délai soit franc, c'est-à-dire que le jour de l'assignation & celui de l'échéance ne soient pas compris : ainsi une assignation à trois jours est une assignation à cinq, on ne peut y faire prononcer que le cinquiéme jour ; c'est alors seulement que les trois jours sont francs.

III. La grande question est de sçavoir si l'Héritier du Possesseur du Fief, non reçu en foi, & qui est décédé dans les quarante jours, soit au commencement, soit au milieu, soit vers la fin des quarante jours, a autres quarante jours pour faire la foi, ou s'il n'a que le restant du délai que son Prédécesseur avoit.

Cette question est controversée. Dupleſſis, *loco suprà*, dit que le délai de quarante jours doit être renouvellé, parce que la même raison qui oblige la Loi de donner quarante jours au Successeur du dernier Vassal, se rencontre dans celui-ci. Ces raisons, selon les Auteurs, sont pour faire les obséques du Défunt, & pour déliberer s'il sera héritier, sans quoi il ne peut faire la foi. Or l'Héritier de l'Héritier n'est pas dans un cas plus défavorable que l'Héritier même, la Loi lui donne le même délai pour déliberer. Si la Coutume ne dit rien de cela, c'est qu'elle n'a pas prévû les cas extraordinaires : l'Héritier du Vassal qui est décédé dans les quarante jours, n'étoit point en faute, il étoit dans le délai ; il faut supposer qu'il auroit fait la foi, & dès-là son Héritier auroit autres quarante jours : cet Héritier de l'Héritier porteroit la peine d'une faute dont son auteur ni lui ne seroient point coupables : enfin ce sentiment paroît plus conforme à l'équité. M. le Camus en ses observations rapportées par Ferriere sur cet article 7, est du même avis : il dit que celui qui est décédé sans avoir fait la foi, étant dans le délai, par son décès, *purgavit moram* ; & il soutient que c'est le sentiment commun.

Dumoulin sur l'article 4 *hodie* 7, n. 9 & 10, suivi par Brodeau, par les Annotateurs de Dupleſſis, *loco suprà*, par le Maître, derniere édition, page 58, soutient que l'Héritier de l'Héritier ne doit avoir que ce qui reste à expirer, parce que la Cou-

tume permet la saisie *faute d'homme* : que ces termes *non ad certum hominem referuntur, sed ad puram carentiam & negationem indefinitam clientis. Hæc igitur prehensio, rem non personam de se respicit & afficit* : qu'il suffit au Seigneur qu'il n'y ait point de Vassal au Fief, & qu'il y ait quarante jours passés depuis le défaut d'homme : que pour accorder un nouveau délai, il faudroit supposer qu'il y ait une mutation dans la personne de l'Héritier décédé. Or cet Héritier du Vassal n'étant point en foi, n'a pû former de mutation, & le délai n'est accordé qu'à cause de la mutation.

IV. La vraie question, selon moi, est de sçavoir si ce délai a un objet réel, s'il est pour le Fief ou pour le Vassal, *si afficit rem vel personam*, dit Dumoulin.

Pour moi j'avouerai bien que la décision de Dumoulin est dans le vrai principe, mais *summum jus suum injuria*. Quant à ce qu'il dit, que la saisie faute d'homme *afficit rem, non personam*, c'est ce que je ne puis passer ; elle est faite sur le Fief, *concedo* ; mais la perte des fruits qu'elle emporte tombe sur le Successeur. La Coutume, en disant *faute d'homme*, marque qu'elle ne permet de saisir que pour punir le Successeur, pour le forcer d'entrer en foi ; c'est la personne, non le Fief qui souffre ; c'est le Successeur qui est interpellé de se présenter, non le Fief : l'objet de la saisie est de percevoir *loco successoris* qui ne se présente point. Solution.

D'ailleurs, comme le remarque Auzanet, le délai de quarante jours donné à l'Héritier du Vassal, est trop court par lui-même : les Loix donnent à l'Héritier trois mois pour faire inventaire, & quarante jours pour déliberer, & cela à cause de l'importance & des suites fâcheuses que la qualité d'Héritier entraîne après elle, en faisant précipitamment acte d'Héritier. Je sçais qu'en bonne régle, *in perituris*, celui qui est habile à se porter Héritier, peut conserver ou vendre sans faire acte d'Héritier, & qu'ici il s'agit d'éviter une perte de fruits qui peut être très-nuisible à la succession. Je sçais qu'en ce cas il pourroit se présenter comme *habile* à se dire Héritier, & requerir souffrance, pour avoir le tems de faire inventaire & déliberer ; que le Seigneur ne pourroit lui refuser, parce que la cause de la souffrance est légitime.

Mais il faut éviter & les Procès & les circuits d'actions à un homme qui ne connoît pas encore la force de la succession, & qui peut-être n'aura que dix ou douze jours, peut-être moins

de *reſte* du délai de quarante jours qu'avoit ſon auteur.

Ainſi je penſe qu'il faut accorder nouveau délai, & que ce ſeroit une juſtice, comme Auzanet le penſe ſur l'art. 7, de donner à tous Héritiers le délai de l'Ordonnance de trois mois pour faire inventaire, & quarante jours pour déliberer; c'eſt-à-dire, à l'égard de tout Héritier, ou Héritier de l'Héritier, ne compter le délai de quarante jours que du jour que les trois mois pour faire inventaire ſeront expirés. Ma raiſon, outre l'équité qui demande qu'on ne commence pas par punir un homme qui n'a qu'un droit qu'il balance d'accepter, qui peut lui être onéreux, qu'il peut répudier, c'eſt que l'Héritier du Vaſſal étant décédé dans les quarante jours, *purgavit moram* par ſon décès : comme il étoit *dans le délai*, le Seigneur ne peut pas dire qu'il n'étoit pas & qu'il ne vouloit pas être en foi : il faut & on doit ſuppoſer qu'il ſeroit entré en foi, s'il eût vécu les quarante jours, parce qu'on ne peut préſumer qu'il eût voulu perdre les fruits de ſon Fief. Et dans cette hypotèſe, je crois qu'il faut à tous Héritiers les trois mois pour faire inventaire, & les quarante jours pour déliberer; d'autant plus, comme nous le remarquons après Auzanet, que ce délai eſt trop court pour l'acte dont il s'agit, & que l'Ordonnance accorde à tous Héritiers ſans diſtinction trois mois pour faire inventaire, & quarante jours pour déliberer.

V. Le délai de quarante jours court contre les Mineurs comme contre les Majeurs, ſauf le recours des Mineurs contre les Tuteurs qui n'ont pas demandé ſouffrance, & qui ont laiſſé courir une perte de fruits.

On avoit jugé par deux Arrêts, l'un du 17 Mars 1603, l'autre du 25 Mai 1612, que dans ce cas le Seigneur pouvoit ſaiſir; mais qu'il n'y avoit point de perte de fruits, parce que la ſouffrance eſt dûe aux Mineurs forcément. Le premier eſt rapporté par Lalande ſur Orléans, art. 34. Le ſecond par Tronçon ſur l'art. 41 de Paris.

Mais par un autre poſtérieur de 1647, en la premiere des Enquêtes, au rapport de M. Gilbert, on déclara la perte de fruits encourue, ſauf le recours des Mineurs contre leur Tuteur. Je crois ce dernier Arrêt plus juſte : je conviens que la ſouffrance pour les Mineurs eſt forcée, c'eſt-à-dire que le Seigneur ne peut la refuſer; mais *il faut la lui demander*, & faute de ce, ſa ſaiſie eſt bonne, c'eſt au Tuteur à en répondre.

La Coutume d'Etampes prévoit ce cas, art. 19, & elle décide deux choſes remarquables en faveur des Mineurs. La premiere, que la ſaiſie faite ſur des Mineurs dont le Tuteur n'a demandé ſouffrance, n'emporte perte de fruits, ſinon quarante jours après la ſaiſie. La ſeconde, qu'où il y a perte de fruits, les Mineurs ont leur recours contre leurs Tuteurs qui auront dû demander ſouffrance.

Si le Mineur n'a point de Tuteur, cela eſt rare, en ce cas je crois qu'il faut ſuivre les deux premiers Arrêts. Quelques Auteurs diſent même que le Seigneur doit en faire créer un : ce cas eſt bien rare. Un Mineur auquel il échoit des Fiefs, a un Tuteur ; ou s'il n'en a pas lors de l'échoite, on ne manque guéres à lui en élire un ; le miniſtere public y veille. Cette queſtion eſt plutôt levée pour former & éguiſer l'eſprit, que comme une eſpéce à prévoir.

VI. De la régle ci-deſſus, on doit induire que la Femme qui pour ſa moitié dans la communauté, a un Fief ou une part dans un Fief, doit la foi, quoiqu'elle fut coproprietaire avec ſon Mari, ſi ce n'eſt que ſon Mari l'eût rendue pour lui *& pour elle*, ou qu'elle l'eût rendue *avec lui* ; auſquels cas elle ne ſeroit tenue de la renouveller, parce que la foi rendue par Procureur *& reçue*, eſt rendue par le Proprietaire même, à moins que la Coutume ne le diſe, comme Poitou, qui veut que le Mineur dont le Tuteur a fait la foi, la réitere quand il eſt venu en âge. Il y a encore quelques autres Coutumes de ce goût, mais ce ſont Coutumes d'exception à la régle générale : nous le dirons dans le Chapitre ſuivant.

Contre ce que je viens de dire, on objectera la diſpoſition de la Coutume de Paris, art. 5, qui dit que la Femme qui prend un conquêt ne doit pas la foi : cet article eſt contre le Droit commun, la foi eſt *obſequium perſonale* ; & comme elle n'eſt réellement en foi que lorſque ſon Mari l'a faite pour lui *& pour elle*, ou qu'elle l'a faite *avec lui*, il ſuit néceſſairement qu'elle la doit lorſqu'elle devient Proprietaire actuelle : la proprieté habituelle qu'elle avoit n'étoit qu'un eſpoir d'être Proprietaire actuelle ; & comme il s'agit d'un acte qui lie le Seigneur & le Vaſſal, ne l'ayant pas fait, ni ſon Mari pour elle, je tiens qu'hors la Coutume de Paris elle la doit : c'étoit l'avis de M. Charles Dumoulin, §. *hodie* 33, gl. 1, n. 142 : c'étoit auſſi ce qu'il diſoit ſur l'art. *olim* 37, *hodie* 55, gl. 5, n. 1, *fidelitatis exhibitio eſt per-*

ſonalis, imo perſonaliſſima, quæ, non tranſit ad ſucceſſorem ejus cui præſtatur nec in ſucceſſorem jurantis.

Les Coutumes d'Anjou 294, Maine 112, 309, Blois 86, Lodunois, ch. 14, art. 20, Melun, ch. 4, art. 48, Senlis 261, Tours 144, Valois 47, obligent à la foi & hommage, & cela me paroît plus juſte. Et Bobé nous aſſure que l'art. 5 de Paris ne s'obſerve pas à Meaux qui ne parle pas de ce cas. Chartres 25, Châteauneuf 26, Dreux 18, n'exemptent que du relief.

Cet art. 5 eſt d'autant plus ſingulier, que par l'art. 39, pour les Fiefs *propres à elle*, & qui lui ſont échus pendant le mariage, quoique le Mari ait fait la foi, néanmoins cela ne profite pas à la Femme, ſi elle ne l'a pas portée conjointement avec ſon Mari, ou s'il n'a pas déclaré qu'il la portoit *pour elle :* cet article l'oblige à la porter ; cependant il y a en ce cas moins d'apparence de changement de proprieté, que dans le cas du conquêt. *Primo caſu*, le Fief n'a pas ceſſé d'appartenir à la Femme ; le Mari n'en avoit que le ſimple uſage & l'adminiſtration ; elle étoit Proprietaire actuelle, & en portant la foi pour ce propre, le Mari la portoit comme Procureur de ſa Femme, & non pas comme Proprietaire du propre. *Secundo caſu*, elle n'a qu'une eſpérance de devenir Proprietaire actuelle, & elle ne la devient qu'en *acceptant* la communauté. Auſſi M. le Camus en ſes obſervations ſur l'art. 39, vouloit retrancher ces mots, *ains ſeulement eſt tenue faire la foi ſi elle ne l'a faite*, parce qu'ils croiſent viſiblement l'art. 5. Il valoit mieux retrancher l'art. 5, qui eſt contre le Droit commun. En examinant de près les Coutumes, on y trouve ſouvent de ces louches qui défigurent le Droit coutumier.

Ainſi hors Paris, Orléans, Peronne, & très-peu d'autres Coutumes, je tiens que dans les cas, ſoit de repriſes de propres, ſoit de conquêts, ſi la Femme n'eſt entrée en foi avec ſon Mari, ou s'il ne l'a *portée pour elle & en ſon nom*, & qu'il y ait été reçu, elle doit la foi ſans aucun profit, parce que c'eſt *obſequium perſonale* qu'elle doit preſter.

Queſtion. VII. *Titius* poſſede les Fiefs dominant & ſervant : il vend à Caïus le Fief dominant. Titius eſt-il obligé à faire la foi à Caïus ? Il faut répondre qu'oui, parce que la mutation du Dominant emporte la foi de la part de l'ancien Vaſſal.

Caïus eſt-il obligé de notifier à Titius qu'il connoît & eſt ſûr de la mutation ? ou peut-il ſaiſir quarante jours après ſon acquiſition,

sition, faute par Titius d'avoir fait la foi ? Je tiens que ce n'est pas assez que Titius ne puisse ignorer la mutation du Dominant, pour lui infliger une peine, il faut qu'il soit sommé dans les formes prescrites par la Coutume ; (on suppose que le contrat ne dispensoit pas de la foi pour cette fois) autrement Caïus n'est pas en droit de saisir Titius, parce que tout nouveau Dominant doit interpeller ses Vassaux : c'est le cas où pour aller à la foi, il faut de la part du Seigneur une interpellation.

De même deux personnes sont Coseigneurs du Fief dominant : l'un des deux achete le Fief servant ; nul doute que cet Acquereur doit dans les quarante jours, ou autre plus bref délai marqué par la Coutume, rendre la foi à son Coseigneur pour autant qu'il lui en est dû ; de même s'ils acqueroient tous deux un Fief tenu d'un autre qu'ils possedent conjointement. Il y a Arrêt du 30 Mars 1677, qui juge qu'ils se feront respectivement la foi : il est au Journal du Palais *in-fol.* tom. 1. *Dic idem*, par rapport au Fief propre ameubli par la Femme, le Mari en doit la foi comme de tout autre conquêt, même des propres échus à sa femme.

VIII. Régulierement l'Usufruitier, de quelque nature qu'il soit, comme Engagiste, la Douairiere ou autre, ne doit pas la foi & hommage, par le principe que la foi n'est dûe que par le changement *de proprieté*, qui seule fait une mutation dans le Fief : c'est ce principe du Droit général coutumier. L'Engagiste, parce qu'il est inconteſtable que nonobstant l'engagement, le Roi demeure toujours Seigneur, les Vassaux lui font la foi, & lui donnent leurs aveux. De-là *à contrario dic*, que la mort ou changement d'Engagiste n'oblige point l'ancien Vassal à renouveller sa foi ; il n'y a qu'un nouvel avénement à la Couronne qui se notifie. Je ne sçache qu'une Coutume qui dispose au contraire du principe que je pose sur l'Usufruitier : cette Coutume est exorbitante du Droit commun ; c'est celle de Chaumont, art. 26, édition de Delaistre : elle oblige la Douairiere à faire la foi du Fief qu'elle tient en douaire ; & Vitry 97, au cas de remariage.

IX. On avoit toujours tenu que le Curateur créé à une succession vacante ne faisoit point ouverture au Fief, & conséquemment que ce Curateur ne devoit point de foi ni relief. Mais par Arrêt du 5 Juin 1736, on a jugé qu'il devoit la foi & le relief. *Vide* ce que j'en ai dit en mon second volume, Traité

du Relief, chap. 4, sect. 6. Mais pour le Curateur au déguerpissement, je tiens qu'il ne doit ni foi ni relief, s'il n'est donné pour homme vivant & mourant ; auquel cas son décès fera mutation.

X. L'abandon ou cession de biens par un Débiteur à des Créanciers, ne forme aucune mutation, parce que les Créanciers ne sont *interim* que des Régisseurs, ils sont fondés de Procuration pour vendre : le Débiteur est bien *dépossédé*, mais il n'est point *exproprié ; ergò*, point de mutation : il peut, lorsque dans la direction on est prêt de vendre son bien, à l'instant même de l'adjudication, payer ses Créanciers ; & alors, disent les Loix, *bona ejus non veneunt.*

Mais s'il décéde, ou il y aura des Héritiers, ou il n'y en aura point : s'il y a des Héritiers purs ou bénéficiaires, ils feront la foi ; cela est rare dans ce cas. Cependant un habile à se dire Héritier peut esperer que la vente lui apportera un profit : s'il n'y en a point, il faudra créer un Curateur à la succession vacante ; & si on suit l'Arrêt du 5 Juin 1736, ce Curateur fera la foi.

XI. A l'égard des mutations par mariage, *vide* ce que j'ai dit en mon Traité du Relief.

Toutes mutations par succession, donation, ou legs, ou directe, ou en collatérale, *descendendo vel ascendendo*, par vente, échange, partage, licitation, donnent lieu à la foi pour les Fiefs ou portions de Fief que l'on acquiert, & pour raison desquelles on n'étoit pas dans la foi du Seigneur.

XII. Pendant le combat de Fief, le délai ne court point ; le Vassal se fait recevoir par main-souveraine, & offre de reconnoître celui qui obtiendra, & il a quarante jours du jour du Jugement à lui signifié. Article 60 de Paris, qui fait le Droit commun.

Le terme pour rendre la foi dans quelques Pays de Droit écrit, est d'un an du jour de la mutation, soit du Seigneur, soit du Vassal, avec cette différence qu'à mutation de Seigneur, le Vassal ancien doit être interpellé ; ainsi le pratique-t-on en Dauphiné. Salvaing, chap. 5.

Dans les autres, le tems pour faire hommage n'est pas limité. Bretonnier sur Henrys, édit. 1708, tom. 1, liv. 3, chap. 1, quest. 1, dit que dans le Lyonnois, il faut interpeller le Vassal, & jusqu'à ce, n'est pas tenu de faire hommage : c'est assez l'usage du Droit écrit.

CHAPITRE III.

Par qui la Foi eſt dûe.

I. LEs mutations qui produiſent la foi & hommage, que nous avons ci-deſſus détaillées, expliquent une bonne partie de ce chapitre qui concerne les perſonnes qui doivent la foi, & ces perſonnes ſont déſignées ſuffiſamment par les mutations qui donnent lieu à la foi.

Cependant comme ce chapitre eſt ſpécialement pour détailler les perſonnes qui la doivent, nous allons l'expliquer le plus clairement qu'il nous ſera poſſible, & en partant toujours du principe de la matiere.

II. Tout nouveau *Proprietaire* Eccléſiaſtique ou Laïc, à quelque titre qu'il le devienne, doit la foi & hommage à ſon Dominant: voilà le principe général. Je dis *Proprietaire*, parce que, comme nous l'avons dit dans le chapitre précédent, la mutation dans la proprieté *ſeule* ouvre le Fief; & toutes les fois que le Fief eſt ouvert, la foi eſt dûe par celui qui en prend la poſſeſſion nouvelle, *animo Domini.* Il eſt pourtant vrai qu'il ſuffit d'être Poſſeſſeur paiſible pour être admis à la foi, ſans que le Seigneur puiſſe la refuſer, parce que la poſſeſſion paiſible & publique, *animo Domini*, ſans titre apparent tranſlatif de proprieté, imite la vraie proprieté, fait regarder l'Acquereur comme vrai Proprietaire, & ce n'eſt qu'en cette qualité qu'il eſt reçu en foi, *id eſt*, comme réputé Proprietaire: auſſi en cenſive, les Arrêts jugent-ils que le Seigneur doit recevoir la déclaration du particulier, qui n'a pour titre de proprieté qu'une poſſeſſion *publique de trente ans.* Régle générale.

Il eſt une exception à notre principe général: il eſt un cas où l'ancien Proprietaire doit la foi, quoiqu'il n'y ait aucune mutation dans la proprieté; c'eſt le cas où le Dominant change: alors, comme avec le nouveau Dominant, il n'y a aucun acte qui lie cet ancien Vaſſal & le nouveau Seigneur; l'ancien Vaſſal, l'ancien Proprietaire du Fief ſervant, doit renouveller de foi au nouveau Seigneur qui s'eſt annoncé. Nous l'avons dit *ſuprà.*

III. Les anciens Auteurs doutoient ſur la queſtion de ſçavoir, ſi le Roi acquerant, *quoquomodo*, un Fief mouvant d'un

de ſes Sujets, lui devoit la foi & hommage. Pluſieurs Auteurs ont cru que le Roi en faiſoit la foi par des Lieutenans Généraux des Bailliages du lieu du Domaine qu'il commettoit, ou qu'il en vuidoit ſes mains ; ou bien il donnoit, dit Ferriere, Traité des Fiefs, n. 40, pag. 124, un Gentilhomme pour homme vivant & mourant qui faiſoit la foi, & ouvroit les profits. Bacquet, des droits de Juſtice, chap. 12, n. 3, dit que dans la cauſe de confiſcation des biens de Deſlandes adjugés au Roi, lors de plaidoirie de l'indemnité du Seigneur, on allégua un Arrêt donné au profit du Seigneur de Montjay, auquel un Maître des Requêtes du Roi fit foi & hommage, à cauſe d'un Fief dépendant de la Baronnie de Montjay, retenu par le Roi ; & on tenoit qu'il devoit vuider ſes mains, s'il ne vouloit faire la foi, & ce fondé ſur une ancienne Ordonnance de Philippe le Bel, art. 2, qui eſt à la fin du Stile du Parlement, & une autre du Roi Jean, dont Dumoulin fait mention, §. *hodie* 20, *olim* 13, gl. 4, n. 3 : il y en a encore une qui eſt du Roi Louis Hutin, de 1315. D'autres, comme Galland en ſon Traité contre le Francaleu, & Bruſſelles en ſon Uſage général des Fiefs, prétendent que le Roi ne faiſoit rendre ces foi & hommage qu'aux Seigneurs *Eccléſiaſtiques* ; & effectivement on voit très-peu d'exemples de foi & hommage rendus par le Roi à des Seigneurs Laïcs.

Auſſi M. René Chopin ſur Paris, titre ſecond des Fiefs, n. 8, dit *qu'il ne peut trop s'étonner* de ce que le Roi Henri VI, Roi d'Angleterre, qui durant les troubles de Paris ſous le Roi Charles VII, demeuroit à Paris, & avoit envahi le Royaume, ordonna par deux Lettres Patentes de l'an 1423, & 20 Octobre 1430, que le Procureur du Roi du Châtelet ſeroit commis Homme & Vaſſal des Fiefs échus au Roi, mouvans d'autrui, pour faire la foi aux Seigneurs dont ils relevoient, & qu'il pouvoit faire les devoirs par Procureur. Ces Lettres Patentes, dit-il, ſont au Livre bleu du Châtelet. Il ajoute qu'il a trouvé un Mandement de la Chambre des Comptes du 23 Juillet 1492, à Pierre de Quatrelivres, Procureur du Roi au Châtelet, pour faire la foi à cauſe du Fief de Chaliot, ſans toutefois s'agenouiller ni baiſſer. Mais ce même Auteur, *ibid.* poſe la maxime certaine, que le Roi ne doit ſerment de fidélité ni vaſſelage à aucun homme mortel, & que de lui tous les Seigneurs de France ſont Vaſſaux (*immediatè vel mediatè.*)

Les curieux des points de l'Hiſtoire féodale peuvent voir le

chap. 2 du Franc-aleu de Galland, où il rapporte plusieurs Lettres de Commission données par nos Rois pour faire les foi & hommage des Fiefs qu'ils acqueroient, *qucquomodo*, & qu'ils retenoient, *toutes aux Ecclésiastiques* : Et Galland atteste qu'il n'a vû aucun exemple des foi & hommage rendus par le Roi à des Seigneurs Laïcs.

Ce point d'Histoire est encore parfaitement éclairci par Brusselles en son Usage des Fiefs, tom. 1, liv. 2, chap. 5, où il démontre deux choses. La premiere, que ces hommages n'étoient rendus qu'aux Seigneurs Ecclésiastiques ; encore observe-t-il fort bien que ce n'étoit pas à l'Evêque, Abbé ou Religieux que le Roi faisoit rendre hommage, mais *au Patron de l'Eglise*, au Saint sous l'invocation duquel étoit l'Eglise, lequel Patron étoit représenté par l'Evêque, Abbé ou Prieur ; & il y applique fort bien les Lettres Patentes de Louis XI. de 1478, qui fait hommage du Boulonnois à la Sainte Vierge : cet acte étoit reçu par l'Evêque.

La seconde chose, que quand il advenoit au Roi des Terres dans la mouvance de Seigneurs Laïcs, le Roi nommoit un homme pour en acquitter les devoirs & faire les services ; ce qui, suivant Brusselles bien entendu, ne signifie pas la *prestation de l'hommage*, mais l'acquit *des droits* & des services que les Fiefs devoient autrefois, & dont il ne reste plus ou peu de vestiges à présent.

Mais enfin la majesté de nos Rois, justement impatiente de tous actes qui portent caractere de sujetion ou de service, n'a plus toleré ces hommages & services. Le Roi qui ne tient son Royaume que de Dieu & de son épée, a aboli ces prestations d'hommes ; & comme sa Justice toujours inséparable de son autorité souveraine, ne permet pas qu'il ôte aux Seigneurs les droits qui peuvent leur revenir, quand le Roi ne met pas hors ses mains les Fiefs ou Terres qui lui adviennent, quand il les réunit à son Domaine, il en donne une indemnité aux Seigneurs dont ces Fiefs & Héritages relevent.

Ce fut le Roi François I. qui abolit cet ancien usage. Galland, *loco suprà*, nous dit que Monsieur le Chancelier du Prat étant sollicité par les Seigneurs de remontrer au Roi qu'il conservât aux Seigneurs en son Royaume les droits de Fief qui leur appartenoient, & qu'à l'imitation de ses prédécesseurs Rois il lui plût *ester au devoir* ; le Roi répondit : *Saint Antoine*, c'étoit

ſon ſerment, *chacun tient du Roi, le Roi ne tient de perſonne.*

C'eſt de-là que ſont venues les indemnités que le Roi donne aux Seigneurs, dans la mouvance deſquels il acquiert, *quoquomodo.* Galland, à la fin de ce chapitre 2, en rapporte Arrêt de la Chambre des Comptes du 9 Août 1611.

M. le Premier Préſident le Maître, en ſon petit Traité des Foi & Hommages, qui eſt à la fin de ſon Traité des Criées, chap. 1, rapporte un Arrêt du 25 Février 1558, qui déclare *que ſi un Fief tenu & mouvant d'un Duc, Comte, Baron ou Pair de France, eſt adjugé au Roi par confiſcation ou autrement, lui retourne, le Roi n'eſt tenu d'en faire hommage au Duc, Comte, Baron ou Pair de France, ſon Vaſſal.*

Il ſemble que cet Arrêt ne comprendroit pas les acquiſitions à titre ſingulier que le Roi pourroit faire; cependant il y faut tenir la même choſe, que le Roi n'en doit aucun hommage, mais qu'il en accorde l'indemnité au Seigneur dont le Fief acquis eſt tenu.

IV. Nous l'avons dit au Chapitre précédent, comme l'engagement ne change rien à la Seigneurie qui demeure toujours au Roi nonobſtant l'engagement, l'Engagiſte ne doit point la foi s'il n'a ſon engagement à titre d'inféodation, ſi quelques-uns ont été faits en vertu des Edits de 1695, 1696, 1697, 1702 & 1703, qui pourtant ne peuvent jamais préjudicier aux droits du Roi d'y rentrer toutes fois & quantes.

Mais en général, l'Engagiſte ne doit ni ne peut exiger de foi, *ſecùs*, de l'apanager qui jouit *ad imaginem proprietarii*, juſqu'à l'extinction de la ligne maſculine.

V. Nous avons dit que tout Proprietaire nouveau devoit la foi, *quod intellige* du Proprietaire du tout ou de partie ſeulement.

De-là tous les Héritiers du Fief doivent la foi, non pas *in ſolidum*, comme Dargentré l'avoit penſé, mais *ſolidum hommagium ratione partis*; & ce, ſoit qu'ils poſſedent diviſément, ſoit qu'ils jouiſſent par indivis: le Seigneur eſt obligé de les recevoir pour leurs portions, & leur accorder main-levée de leurs portions. Exceptez-en, 1°. les Coutumes de parage, où le chemier, ſoit légal, ſoit conventionnel, couvre tous les Fiefs. 2°. Les filles qui ont un aîné qui eſt autoriſé par la Coutume à faire la foi pour tous pendant l'indivis. 3°. Les Coutumes, comme Mante, qui autoriſent l'aîné à relever pour tous ſes freres & ſœurs, ſi

les puînés veulent tenir leur portion de l'aîné, ce qui n'eſt que pour la premiere fois, c'eſt-à-dire pour la foi faite à l'occaſion du décès du pere ou de la mere ; & dans ces cas l'aîné fait la foi pour tout le Fief, quoique Dumoulin diſe qu'il ſuffit qu'il la faſſe pour ſa portion.

VI. La raiſon de ma déciſion eſt, que dès que la Coutume l'autoriſe à faire la foi pour ſes freres & ſœurs, ou pour les ſœurs ſeulement, elle le conſtitue Procureur des autres à cet effet, & elle autoriſe cette foi faite par Procureur ; mais il faut que l'aîné ſoit Héritier, ſans quoi je tiens qu'il ne peut porter la foi pour ſes freres & ſœurs ; il ne la porte que *comme aîné ayant part*, ou pouvant avoir part aux Fiefs. De-là il faut dire, 1°. que ſi un ſeul des Cohéritiers ſe préſentoit pour couvrir le Fief, le Seigneur peut le refuſer, s'il ne prouve qu'il eſt *ſeul* en poſſeſſion du Fief, & qu'il ne paroît pas d'autre Héritier. 2°. Que ſi pluſieurs prétendans droit au Fief ſe préſentoient à la foi, le Seigneur eſt tenu de les recevoir ; il n'a point d'interêt à les refuſer, ni à examiner le droit qu'ils ont : ainſi le décident Rheims 121, Chaulny 102 & 103. Il ſuffit qu'ils prennent la qualité d'Héritiers, & qu'ils le ſatisfaſſent. Si par l'événement d'autres font juger le contraire, il les obligera à venir à la foi, mais non à lui payer nouveaux droits, parce qu'il a été ſatisfait des droits de la mutation du défunt ; & que ces derniers ayant fait juger que ceux qui avoient fait la foi n'étoient pas Héritiers, il n'y a point eu de mutation de ces premiers aux derniers, par conſéquent point de droits : mais il y a mutation dans la perſonne du Proprietaire, ou pour mieux dire, les véritables Proprietaires ne ſont point en foi ; donc ils la doivent.

Ce que nous venons de dire eſt le Droit général des Coutumes. Mais cette façon de faire la foi par les Cohéritiers, amene une difficulté dans les Coutumes d'Anjou & du Maine.

Ces Coutumes ſont extrêmement difficultueuſes, & ſéveres ſur la façon de partager ; leurs diſpoſitions ne ſont pas même tout-à-fait nettes. Eſſayons de nous en tirer, & de donner des principes certains pour la maniere de faire la foi & hommage par des Cohéritiers dans ces Coutumes.

Comme ces Coutumes ont la même diſpoſition ſur cette matiere, nous ne rapporterons que les articles d'Anjou : nous indiquerons ſeulement ceux de la Coutume du Maine.

ARTICLE 100 D'ANJOU.

L'un de pluſieurs Cohéritiers peut couvrir le Fief, faire offre de hommaige, & empêcher la priſe par deffaut d'homme; toutesfois par telle diligence & offre, n'eſt fait aucun préjudice aux autres Cohéritiers qui ne devroient aucun rachat.
Maine, article 113.

ARTICLE 266 D'ANJOU.

*Pour ce que partaige d'Héritiers nobles ou coutumiers ne ſe peut pas faire ſouventefois promptement, pour l'abſence de l'un ou de l'autre, ou pour autres cauſes, l'un des Héritiers néanmoins, le partaige non fait, peut venir devers les Seigneurs des Fiefs dont les héritages ſont tenus à foi & hommaige, & leur offrir & faire la foy pour lui & pour les autres, & leur gaiger * le rachat, ſi rachat échiet, & ne le peut le Seigneur refuſer, au moins, par ce, lui eſt empêché par la Coutume de prendre par deffaut d'homme.*
Maine, art. 284.

ARTICLE 204 D'ANJOU.

Cet Article parle de la preſcription de l'action de dépié de Fief; & il ajoute à la fin.

Et n'a action de dépié de fié, lieu en ſucceſſion & partaige de chouſes hommagées, tant entre Gens roturiers que nobles, pourvû qu'elles ſoient départies par les deux parts & par le tiers, & que celui en qui en demeurent les deux parts retienne devoir ſur la tierce partie.
Maine, art. 220 *in fine.*

ARTICLE 226 D'ANJOU. Partage noble en directe.

Auſſi eſt à entendre que poſé que le fils aiſné ſoit mineur, ou de

* Gager le rachat, c'eſt offrir le rachat au Seigneur ſuivant la Coutume.

moindre

moindre aage que ſes ſœurs ou l'une d'icelles, toutefois ſi a-t-il les droits & avantaiges deſſuſdits * *ſur ladite ſucceſſion ; & s'il n'y a que fils & ne y a aucunes filles, ſi ne ſont fondez, tous les puiſnez de avoir leur tiers que en bienfait, (a) ou uſufruit leur vie durant, qui retournera audit aiſné, ou à ſa repréſentation après leur décès, en tant que touche leurs propres venans de ſucceſſion de pere de mere, & auſſi ſe ledit aiſné ne avoit aucuns freres puiſnez, & ne eut que ſœurs qui fuſſent plus aagées, ou moins que leurdit frere ; toutefois leſdites filles ſont fondées de avoir icelui tiers par héritage*, c'eſt à ſçavoir pour elles, & leurs hoirs.* Maine, 242.

* Son préciput qui ne tombe en partage.

* En propriété.

Par l'art. 231 d'Anjou, & 249 *du Maine*, il eſt dit que ſi un Fief entier écheoit aux filles, elles en feront chacune une foi, ſinon que partage fût fait, *&c.*

ART. 255 D'ANJOU. Partage entre Roturiers en directe.

Quant à la ſucceſſion des Gens coutumiers, le fils aiſné, poſé qu'il ſoit de moindre aage que la fille aiſnée, s'il n'y a que filles, y ſuccede pour les deux tiers des choſes tenues à foy & hommaige anciennement, & qui ſont cheutes par ſucceſſion en tierce foy, & ſes freres (b) & ſœurs pour le tiers par héritage (c), & ne y a autre avantage, ne préciput pour l'aiſné. Et au regard des acqueſts & conqueſts, ſoit tenus à foy ou autrement, ils ſeront départis entre eux également ſans avantage, parce que tous acqueſts faits de bource coutumiere, ſe départent roturierement, avec tous héritages cheus en cenſive, ou devoir ſans foi & hommaige ; mais ſi-tôt que leſdits acqueſts & conqueſts tenus à foy, viendront

(a) A moins que le pere ne leur donne par héritage, ou même leur aîné, art. 250 & 323 d'Anjou, 268 & 337 du Maine.

(b) Ces termes font voir que l'article parle du cas où il y a mâles & femelles, comme de celui où il n'y a que filles.

(c) *Id eſt*, en proprieté, à la différence des nobles.

à la tierce foy, ils ſe départiront entre les hoirs de tels Gens coutumiers, par les deux parts & par le tiers.
Maine, art. 273.

ARTICLE 264.

Si tels Gens coutumiers ont aucun Doumaine ou Metairie à eux venu par ſucceſſion tenu à foy, & qu'ils départent entre eux également & par tête, chacun fera la foy & hommaige pour ſa portion; mais ſi à l'un d'eux ils en laiſſoient les deux parts, il fera la foy, & garantira aux autres le tiers, en y retenant devoir: car par la Coutume, il convient que celui qui garantit les autres tienne les deux tiers, & y retienne devoir.*
Maine, art. 282.

* *Id eſt*, ſur le tiers laiſſé aux puînés.

ART. 265. Partage collatéral entre Roturiers.

Les Coutumes deſſuſdites qui ont lieu au regard des ſucceſſions des Gens coutumiers, ont auſſi bien lieu entre les freres & ſœurs, couſins & couſines, & autres parens qui viennent à la ſucceſſion l'un de l'autre, par deffaut d'héritiers iſſus de leurs corps, comme le pere à ſes enfans.
Maine, art. 283.

Pour la ſucceſſion collatérale des Nobles, l'art. 222 d'Anjou, & le 247 du Maine, donnent aux puînés mâles ou femelles leurs portions par héritage, *id eſt*, en proprieté.

Comme je ne traite ici que la foi & hommage, & non le partage de ſucceſſion qui n'eſt pas pour ce volume, je me contenterai de faire quelques réfléxions ſur la façon de partager entre Nobles ou Coutumiers, *id eſt*, Roturiers, ſans me jetter dans la diſcuſſion des avis des Commentateurs de ces Coutumes; & de cette façon de partager, j'expliquerai la façon de faire hommage par les Héritiers nobles ou coutumiers dans ces deux Coutumes.

Il y a, ſuivant moi, en Anjou une maxime générale.

Cette maxime eſt, que le Fief ou choſe hommagée ne peut ſe partager, ſoit entre Nobles, ſoit entre Coutumiers, ſi ce n'eſt des deux tiers au tiers, en retenant par celui qui a les deux tiers

en directe ou collatérale, un devoir sur le tiers laissé aux autres ; & cela a lieu entre Coutumiers, soit que la chose hommagée soit un ancien propre tombé en tierce foi, soit que ce soit un acquêt qui ne soit point tombé en tierce foi. C'est ce qu'on doit nécessairement induire de l'article 204 d'Anjou, & du 220 du Maine, duquel on doit conclure, *à sensu contrario*, sûrement que toutes les fois que le partage n'est pas fait des deux tiers au tiers, il y a dépié de Fief. C'est le sentiment de Chopin sur Anjou, liv. 2 des Fiefs, chap. 1 de la 3e. partie, titre 4, n. 12, & de Bodereau sur l'article 217 du Maine.

Cette maxime reçoit une exception dont tous les Commentateurs tombent d'accord ; c'est que comme le dépié ne tend qu'à faire perdre aux Copartageans toutes leurs mouvances & censives qui retournent au Dominant * par dévolution de dépié de Fief, on distingue si le Fief dont est question a des mouvances ou censives, ou l'un & l'autre, ou bien si c'est un simple Fief sans mouvances ni féodalités. *Primo casu*, il faut partager des deux tiers au tiers, & retenir un devoir sur le tiers, sans quoi il y a dépié, même quand il y auroit partage des deux tiers au tiers, si celui qui a les deux tiers n'avoit pas retenu un devoir sur l'autre tiers. *Secundo casu*, le Fief peut se partager par portions égales sans crainte de dépié, parce que n'y ayant ni mouvances ni féodalités, il n'y a point à craindre de dévolution au Suzerain, chacun fera la foi pour sa portion ; c'est ce qui s'induit de l'article 264.

* Que ces Coutumes appellent abusivement *suzerain*.

Une autre maxime est, dans le cas où un Fief entier échoit aux puînés ou puînées ; je dis puînés ou puînées, parce que le frere aîné peut donner à ses puînés pour leur tiers un Fief entier, même par héritage, suivant les articles cotés *suprà*, pour les puînés mâles, & les articles 232 d'Anjou & 249 du Maine pour les filles.

En ce cas il faut, suivant les art. 232 d'Anjou, & 249 du Maine, distinguer ; ou le partage est fait entr'eux, *id est*, la subdivision ; ou le partage n'est pas fait. *Primo casu*, la foi se fera par l'un des Héritiers pour tous, ou chacun pour leurs parts indivises. *Secundo casu*, comme il faut que le partage se fasse par les deux parts & par le tiers, à peine de dépié, nous dirons comme la foi se fera, & par qui.

Enfin il faut observer que le partage *égal* des Fiefs permis aux Roturiers par l'article, quand ce sont des acquêts des pere,

mere ou oncle, non tombés en tierce foi, ne s'entend pas d'un partage égal, *sectione corporum*, par la section du corps materiel du Fief en autant de parts qu'il y auroit d'Héritiers ; car il y auroit dépié si le Fief avoit des mouvances & féodalités. Mais pour profiter par les Roturiers de cette permission de la Coutume, sans que le Seigneur puisse s'en plaindre, & pour éviter le dépié, en partageant des deux tiers au tiers, pour rendre ce partage de succession roturiere égal, celui qui a les deux tiers récompense les autres, soit en argent, soit en autres immeubles roturiers de la succession s'il y en a ; & cela est encore constant & dans les principes des partages féodaux dans ces Coutumes, soit en directe, soit en collatérale.

Voilà en bref & sans longue dissertation les régles du partage des Fiefs en Anjou & au Maine, soit entre Nobles, soit entre Coutumiers, en directe ou collatérale.

Venons à la façon de faire la foi par les Héritiers nobles ou coutumiers.

1°. Quand la succession est indivise, soit que ce soit la succession entiere, soit que ce soit un Fief entier donné par le pere ou frere aîné par héritage aux puînés mâles, soit que ce soit un Fief entier donné aux filles pour leur tiers, l'un des Héritiers ou de ceux qui ont à subdiviser, peut faire la foi pour tous, même dans le cas de la subdivision indivise ; chacun peut faire la foi pour sa portion, sans que le Seigneur en puisse induire un dépié de Fief, parce que cette foi faite par chacun des ayant-parts ne fait point un partage, & n'empêche point de diviser ou subdiviser dans la suite suivant la Coutume ; le partage réel du Fief peut seul operer le dépié du Fief.

2°. Quand le partage est fait, alors celui qui a les deux tiers fait la foi pour tous, & garantit les autres sous son hommage, pourvû que sur le tiers il ait retenu un devoir ; car s'il n'y avoit pas retenu devoir, il y auroit dépié, & celui qui a le tiers deviendroit homme immédiat du dominant des deux tiers, & chacun feroit la foi pour sa portion par dépié de Fief, & non pas en conséquence de l'art. 232 d'Anjou, & 249 du Maine, comme Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 6, le dit : car ces termes, *elles en feront chacune une foi*, ne se rapportent qu'au Fief entier qui leur écheoit, qui n'est pas partagé : ces articles disent que s'il est partagé, & qu'il soit demeuré deux tiers à une, elle garantira les autres sous son hommage ; de même s'il est

donné à tenir en parage. Donc, ſi elles ſubdiviſent contre le vœu de la Coutume, c'eſt-à-dire ſans faire le partage des deux tiers au tiers, ou ſans retenir devoir ſur le tiers, elles feront chacune une foi par dépié de Fief. De même ſi le Fief, *id eſt*, le corps materiel du Fief, tant en domaines que féodalités, cens ou rente, étoit diviſé également, alors il y auroit dépié, comme nous l'avons dit.

De même dans le partage des deux tiers au tiers, dont le tiers ne vient qu'en bienfait, *id eſt*, par uſufruit aux puînés nobles, l'aîné fait la foi pour tout le Fief, & garantit ſes puînés ſous ſon hommage.

Ces régles qui ſont les ſeules qui peuvent être pour le port de foi par les Cohéritiers en Anjou & au Maine, ſont pour les Nobles & pour les Roturiers; & dans ces derniers elles ont lieu, ſoit que le Fief ſoit ancien & tombé en tierce foi, ſoit que le Fief ſoit acquêt & non tombé en tierce foi, ſoit en directe, ſoit en collatérale, parce que dans ces Coutumes le partage des Fiefs doit être le même, à peine de dépié.

VII. Le mari eſt autoriſé à faire la foi pour les propres de ſa femme; c'eſt un mandataire de la Loi que le Seigneur ne peut refuſer. La femme ſéparée de biens peut, autoriſée de ſon mari, ou par Juſtice, ou même par ſon contrat de mariage, faire la foi ſi elle eſt dûe : mais ſi elle eſt commune, elle ne le peut, parce que ce n'eſt qu'une perte de fruits qui tombe ſur la communauté dont le mari eſt le maître, ſauf à ſe faire ſéparer s'il diſſipe.

VIII. Le Haut-Juſticier qui acquiert, ſoit volontairement ou par droit de Juſtice dans la mouvance d'un quelqu'un, ſoit qu'en même tems il ſoit le Dominant de celui dans la mouvance duquel eſt le Fief acquis, doit en vuider ſes mains, ou en faire la foi & hommage au Seigneur d'où releve ce Fief; quoique le Seigneur ſoit ſon Vaſſal, il n'y a aucun inconvénient qu'il ne ſoit Seigneur & Vaſſal du même, *ſub diverſo reſpectu.* On n'a point ſuivi l'avis de Dumoulin qui paroiſſoit y trouver une indécence; ce ſentiment de Dumoulin *abolevit.*

IX. La foi & hommage doit ſe faire en perſonne. Dans le Pays de Droit écrit, comme en Dauphiné & en d'autres, on diſtingue quand le Seigneur eſt d'une condition roturiere ou plus baſſe, le Vaſſal eſt autoriſé à la faire par Procureur. Quelques Coutumes, comme Blois, art. 54, diſent que le Vaſſal

peut la faire en perſonne ou par Procureur. Mais ſous les conditions de l'art. 57, les Communautés Religieuſes & Communautés Laïques & autres, qu'on appelle Gens de Main-morte, la font par un homme qu'elles éliſent, & qu'elles donnent pour homme vivant & mourant : mais les Bénéficiers titulaires la doivent en perſonne, ſi ce ne ſont les Archevêques & Evêques, qui ordinairement la font par Procureur.

Meſſieurs de Parlement & autres Cours ſouveraines qui ont un ſervice actuel, ſont ordinairement diſpenſés de la faire en perſonne pendant le tems de leur ſervice ; mais ſi le Seigneur ne veut pas la recevoir par Procureur, ils doivent la faire en perſonne pendant les Vacations, s'ils n'y ſont pas encore de ſervice, ou pendant les Vacances pleines, ſi le tems eſt ſuffiſant. Il y en a trois Arrêts, l'un du 15 Mars 1577, rapporté par les Commentateurs ſur l'art. 67 de Paris. M. Louet, lettre F, ſomm. 8, en rapporte deux autres, l'un du 14 Décembre 1600, l'autre pour M. Louet lui-même du 25 Juin 1604. Ils ſont tous deux ſur Requête, mais ils eurent leur exécution. Le premier porte, que la Cour ne donnera aucun congé à M. Charles Brizard, qu'il continuera à faire le ſervice qu'il doit au Roi en ladite Cour, & qu'il ſera reçu à faire la foi & hommage par Procureur, ſi mieux n'aime le Seigneur bailler ſurſéance juſqu'à la premiere commodité.

Les Parlemens de Droit écrit varient aſſez ſur l'hommage en perſonne, comme on peut voir dans Salvaing & Baſſet : cependant le plus grand nombre oblige le Vaſſal de s'acquitter de ce devoir en perſonne.

Si cependant le Vaſſal a des excuſes ſuffiſantes, le Seigneur doit recevoir l'hommage par Procureur, ſi mieux n'aime donner o uffrance pendant que la cauſe de l'excuſe dure.

On reçoit encore pour excuſes en ce cas les dangers que le Vaſſal courroit en allant en perſonne, ſi ces dangers ſont évidens ; de même les inimitiés capitales entre le Seigneur & le Vaſſal, ſi elles ſont bien prouvées. Mais de ſimples Procès entre le Seigneur & le Vaſſal, qui peut-être occaſionneroient entr'eux quelque animoſité, ne ſont pas des cauſes ſuffiſantes pour diſpenſer le Vaſſal d'aller en perſonne rendre la foi & hommage. Cela a été jugé *in terminis* par un Arrêt du 24 Février 1652, rapporté par Henrys, tom. 2, édit. 1708, liv. 3, queſt. premiere, contre le Sieur de Polargue, qui fut condamné à aller

en perſonne au Château de Fougerolles, nonobſtant le Procès qui étoit entr'eux, & les inimitiés qu'il articuloit en conſéquence de ce Procès. La Cour jugea que ce Procès n'étoit pas une excuſe ſuffiſante pour diſpenſer le Vaſſal de ſatisfaire en perſonne : elle jugea que ces inimitiés articulées n'étoient que des animoſités occaſionnées par le Procès, mais qui n'étoient pas de ces inimitiés capitales, telles que celles qui font admettre la foi par Procureur.

Tout cela confirme le principe, que la foi eſt un devoir *perſonnel* dont le Vaſſal ne peut être excuſé, ſi le Seigneur ne le veut ; car il eſt peu de cauſes qui obligent de donner ſouffrance, ou de recevoir par Procureur. L'abſence *rei publicæ causâ*, eſt une excuſe légitime ; mais le Seigneur, s'il le veut, ne l'admettra, comme la minorité, que pour donner ſouffrance. La qualité du Seigneur peut diſpenſer, comme celle de Prince du Sang, p. e. qui acquereroit dans la mouvance d'un Particulier. Tout autre ne peut s'en diſpenſer, ſi le Seigneur ne l'accepte ; parce que cela ſe faiſant *ratione feudi*, celui qui ne veut pas rendre la foi en perſonne, n'a qu'à s'en défaire ; ce n'eſt que ſa détention du Fief vaſſal qui l'oblige à la foi, & cet acte ſe rend *ratione rei* ; mais comme il contient un devoir qui ne regarde que la perſonne du Seigneur dominant & celle du Vaſſal, cet acte eſt purement *perſonnel*, cet acte eſt du nombre de ceux dont la matiere ſe détermine *ratione ſubjecti*, qui le doit ; & comme c'eſt le Vaſſal qui le doit, il eſt d'une conſéquence victorieuſe que tout Vaſſal le doit en perſonne. Dumoulin, §. 37 *hodie* 55, gl. 2, n. 3.

X. Il eſt même des Coutumes qui regardent cet acte tellement *perſonnel*, qu'elles n'en diſpenſent pas les *Mineurs*, dont le Bailliſtre ou Gardien a fait la foi pour eux, quoiqu'elle ait été reçue. La foi de l'aîné pour tous les Fiefs indivis de la ſucceſſion, ne diſpenſe pas les puînés de la foi lors du partage, ou lors de leur majorité. Mais, diſent ces Coutumes, ils y entrent *comme de Fief ſervi*, c'eſt-à-dire, que quoique rachat y ſoit de toute main : cependant le Bailliſtre, Gardien ou aîné, ayant payé le rachat, ils n'en doivent point, ils ne doivent qu'une foi ſéche ſans profit.

Telles ſont les Coutumes de Poitou, p. e. art. 117, Angoumois 28, Saintonge 39. Auſſi Dumoulin ſur l'art. 28 d'Angoumois, dit : *Quod videtur durum, quia tutor eſt pluſquam pro-*

curator, tamen ſervandum. Cela eſt écrit, c'eſt le *nec plus ultra* du raiſonnement.

Cependant il faut dire en ce cas avec Boucheul ſur l'art. 117 de Poitou, que le Seigneur n'eſt pas obligé à recevoir le Tuteur ou Gardien en foi ; mais en ce cas il doit donner ſouffrance juſqu'à la majorité féodale du Mineur.

XI. La Coutume de Saintonge, ou plutôt celle de Saint Jean d'Angely, car Saintonge n'a qu'une uſance, prévoit les cas ci-deſſus où l'on réitere l'hommage, ès art. 34, 35, 36 & 37. Le premier, quand l'aîné a fait l'hommage des Fiefs d'une ſucceſſion indiviſe, qu'il en donne un par partage à ſon puîné, le puîné fait hommage ſans rachat, il y entre *comme de Fief ſervi :* autre choſe ſeroit s'il n'y avoit qu'un Fief, & que l'aîné eût fait l'hommage, & en donnât portion à ſon puîné ; car alors il y auroit parage, & le puîné ne feroit pas hommage de ſa portion. Le ſecond, quand le mari a fait la foi pour les Fiefs de ſa femme, & qu'il décede, la femme fait la foi ſans rachat : cette diſpoſition s'entend ou doit s'entendre dans les autres Coutumes, quand le mari ne l'a pas faite pour & au nom de ſa femme, car en ce cas elle n'en doit plus. Le troiſiéme, quand le Tuteur a fait l'hommage, le Mineur devenu majeur de majorité féodale, fait la foi ſans rachat.

XII. Les diſpoſitions de ces Coutumes & de leurs ſemblables doivent être reſſerrées dans leur détroit : auſſi Maichin ſur ces articles de Saint Jean d'Angely, dit : *Il faut avouer que la Juriſprudence contenue en ces articles eſt dérogeante au Droit commun.* Et il convient que le Seigneur n'eſt pas tenu de recevoir la foi des Tuteurs, que s'il veut il peut la refuſer en donnant ſouffrance.

XIII. Un particulier poſſeſſeur de l'héritage cenſuel, acquiert la directe, avec ou ſans déclaration de non-réunion ; dans ces deux cas il eſt indubitable qu'il doit la foi au dominant de l'aliénateur, il y a jeu de Fief avec profit : mais s'il a acquis ſans déclaration, comme il y a réunion de la directe Seigneurie à l'héritage qui devient féodal, il doit la foi de l'héritage, mais il ne la doit que *per modum quotæ feudi principalis*, comme portionnaire du Fief de l'aliénateur, *ut dixi* dans mon Traité du Jeu de Fief : s'il a fait déclaration de non-réunion, il doit la foi de cette directe Seigneurie, auſſi *per modum quotæ feudi principalis*, parce que cette directe fait portion du Fief de l'aliénateur.

Si

Si le poſſeſſeur roturier obtient l'érection de ſa roture en Fief, il en doit la foi au Seigneur qui a érigé, & cela ſe fait ordinairement par le même acte d'érection en foi.

XIV. Mais un Seigneur qui acquiert dans ſa Cenſive, & qui réunit ou acquiert le Fief tenu immédiatement de lui, en doit-il la foi à ſon Dominant ? *Dic generaliter quod non.* La raiſon eſt, que quand il a fait la foi de ſon Fief, cette foi a été pour tout ſon *complexum feudale*, pour tout ſon Fief qui comprenoit & ſon Domaine utile qui ſont ſes Domaines, les parties principales du Fief, & le Domaine direct qui comprend les mouvances & directes venus de lui, & en ſont les parties ſubalternes, *ut dixi ſæpius*, & ſur-tout ſur le Démembrement. En rendant la foi, il l'a rendue pour tout ſon Fief; ainſi quand il en réunit une partie, il n'y a rien de nouveau à ſon Fief par rapport à ſon Dominant, il eſt toujours le même Vaſſal pour tout ſon Fief, & pour toutes les parties de ſon Fief égales ou ſubalternes. C'eſt auſſi la déciſion formelle de Dumoulin, §. 13 *hodie* 20, gl. 1, n. 67. Il demande ſi le Seigneur retirant un Fief mouvant de lui, doit quelque choſe ? *Reſpondeo non, nec utilia, nec honorifica, quia exinde nulla mutatio contingit circa fidelitatem feudi principalis cui retentum feudum annectitur.* Et c'eſt l'avis des bons Auteurs, de Brodeau & autres, excepté Ferriere dont l'avis ne peut prévaloir.

XV. Cependant quelques Coutumes veulent qu'en acquerant le ſous-Fief & le réuniſſant, il en faſſe la foi à ſon Dominant ſans profit. Telles ſont, p. e. Vitry, art. 35, Sens 205, édit. de Delaiſtre, Auxerre 72, Bar 25, Chaumont en Baſſigny 44, Melun 50, Sedan 73, Clermont 5, Bourbonnois 388.

Mais par les principes ci-deſſus, principes vrais, je tiens que ces Coutumes ſont exorbitantes du Droit commun.

Au reſte, quand le Seigneur veut bien recevoir la foi par Procureur, ou quand on veut l'offrir & la faire par Procureur, il faut une Procuration ſpéciale *ad hoc*, & ſur-tout dans le ſecond cas. Suivant Dumoulin, la Procuration doit contenir la cauſe pour laquelle le Vaſſal n'y va pas en perſonne; *debet expreſsè continere nedum ſpecialiter ſed ſingulariter, & nuncupativè cauſam rationabilem impedimenti ipſius Vaſſalli*; §. *hodie* 67, n. 5, c'étoit le 49 de l'ancienne Coutume. Dumoulin requeroit même que le fondé de Procuration, s'il en étoit requis, affirmât la vérité de l'excuſe : mais je crois ce ſerment fruſtratoire;

c'eſt au Seigneur à s'en informer & à le recevoir, ſi bon lui ſemble.

XVI. Nous avons dit ci-deſſus, que tout nouveau Vaſſal Eccléſiaſtique ou Laïc devoit la foi & hommage en perſonne. Nous avons dit auſſi, n. 9, que les Gens de Main-morte, comme Chapitres, Communautés ſéculieres ou régulieres, Colléges, Fabriques ou autres de cette eſpéce, la rendoient par un homme qu'ils donnoient pour homme vivant & mourant. Nous avons dit que ſi le Seigneur le vouloit, les Mineurs la faiſoient par leurs Tuteurs ou Curateurs. La Femme mariée commune avec ſon Mari, la fait auſſi par ſon Mari, à cauſe d'elle ou avec elle.

XVII. Il eſt un autre cas prévû par l'art. 34 de Paris, & qui forme le Droit commun : c'eſt quand un Fief eſt ſaiſi réellement, que le Vaſſal eſt en demeure de faire la foi, & que le Seigneur ſaiſit féodalement faute d'homme, droits & devoirs, en ce cas les Créanciers nomment un homme qui fait la foi & hommage, afin que la perte de fruits ne tombe pas ſur les Créanciers par l'obſtination du Vaſſal. Dans la pratique, c'eſt le Commiſſaire aux Saiſies-réelles qui eſt autoriſé à la rendre ; & comme ſa fonction ne lui permet pas de ſe tranſporter, il donne pouvoir *ad hoc* à un quelqu'un pour la rendre pour & au lieu du Vaſſal ſaiſi, & le Seigneur ne peut le refuſer. Mais la mort de ce Commiſſaire n'ouvre point le Fief, parce qu'il la fait pour & au refus du Vaſſal : la mort ſeule du Vaſſal pourroit ouvrir le Fief une ſeconde fois.

Dans ce cas les Créanciers ne ſont pas comme l'Uſufruitier ; il leur ſuffit qu'il y ait ſaiſie féodale, pour, ſans ſommation à la Partie ſaiſie réellement, aller faire la foi & obtenir main-levée. L'Uſufruitier au contraire doit faire une ſommation, & à ſon refus la faire, ou demander ſouffrance.

XVIII. L'aîné en faiſant la foi acquitte ſes ſœurs pour leur premier mariage, dit l'art. 35 de Paris ; il faut entendre cela des ſœurs majeures ou mineures, mariées ou non mariées : quoique l'article diſe que l'aîné doit, en ce faiſant, déclarer les noms & âges de ſes ſœurs, c'eſt une pure cavillation : à la bonne heure pour le Tuteur qui demande ſouffrance pour les Mineurs ; les noms & âges ſont néceſſaires, pour que le Seigneur ſçache à qui il a donné ſouffrance, & le tems qu'elle peut expirer : mais dans le cas de l'art. 35, l'âge des ſœurs eſt inutile, puiſque

même en se mariant ayant Fief échu *en directe*, (*secùs* en collatérale, l'aîné n'acquitte pas si la Coutume ne le dit.) Elles ne sont tenues, ni leurs maris, de la renouveller, mais seulement de la faire, elles ou leurs maris pour elles, au cas que l'aîné ne l'ait pas faite. Dire que c'est pour sçavoir si elles sont remariées ou non, l'âge est inutile pour cela, c'est toujours le premier mariage qui suit l'échoite. Arrêt du 23 Juin 1607 en la Coutume de Melun, contre les Religieux de S. Victor, en faveur d'une Veuve remariée lors de l'échoite. Cet Arrêt, dont j'ai parlé en mon Traité du Relief sur Paris, est rapporté par les Commentateurs, & entr'autres par Ferriere en son Traité des Fiefs *in*-4°. édit. 1680, pag. 113, & sur l'art. 35 de Paris.

XIX. Si le fils aîné décede, la fille aînée dans les Coutumes ou elle succede au droit d'aîneſſe, peut acquitter ses tantes; mais n'y ayant que des filles, l'aînée ne peut garantir, parce qu'il n'y a pas de droit d'aîneſſe entr'elles.

Quand l'aîné renonce à la succeſſion en général, on n'examine point s'il renonce *aliquo dato* pour se tenir à son don, ou s'il renonce gratuitement: je tiens qu'il ne peut faire la foi pour ses sœurs, il faut qu'il soit Héritier, & ait part ou puiſſe avoir part au Fief: & je tiens qu'à moins que la Coutume n'admette textuellement le puîné, il ne pourra acquitter ses sœurs, quoiqu'en ait dit Dumoulin sur notre art. *hodie* 35, gl. 1, n. 6, parce que ce privilége n'est attaché qu'à l'aîné. En effet,

1°. L'art. 27 de Paris, qui est un article ajouté, décide que si l'aîné se tient à son don, il n'y a plus de droit d'aîneſſe: dès-là le puîné ne peut faire fonction d'aîné.

2°. L'art. 310 dit, que la part du renonçant accroît aux autres sans aucune prérogative d'aîneſſe: dès-lors le droit d'aîneſſe dans aucun de ces deux cas ne passe au puîné, & par conséquent il ne peut garantir ses sœurs par son hommage.

La Coutume de Mantes, art. 31, donne au puîné le droit, d'aîneſſe, en cas de renonciation de l'aîné même gratuite: de-là dans cette Coutume le puîné devenant l'aîné, acquitte ses sœurs comme l'aîné auroit fait, il le peut même au refus de l'aîné, art. 29. La Coutume de Montfort, art. 3, permet aussi au puîné d'acquitter ses sœurs, au refus de l'aîné.

XX. *Quid?* dans les Coutumes qui n'en disposent pas, doit-on distinguer la renonciation de l'aîné gratuite, ou faite *aliquo dato*, pour dire que si l'aîné renonce gratuitement, le droit

d'aîneſſe paſſe au ſecond, qui en ce cas pourroit faire tout ce que l'aîné auroit fait, *ſecùs* s'il renonce *aliquo dato.*

Le Brun, Traité des Succeſſions, édit. 1714, liv. 3 des Renonciations, chap. 8, ſect. 2, n. 74, prétend qu'en cas de renonciation gratuite, on doit déferer le droit d'aîneſſe au ſecond, & que ce ſecond rendant la foi & hommage, acquitte ſes ſœurs pour leur premier mariage, & que cela doit avoir lieu dans toutes les Coutumes, hors celles de Paris & d'Orléans. Il en cite un ancien Arrêt du 14 Août 1567, rapporté par Brodeau ſur M. Louet, lettre E, ſom. 7. Cet Arrêt eſt le 95 des Arrêts de le Veſt; il eſt dans la Coutume de Poitou, dans la famille de Rat, célébre Commentateur de Poitou.

XXI. Nonobſtant cet Arrêt, je crois que ſi la Coutume ne le dit, comme Mantes, art. 31, le puîné ne peut acquitter ſes ſœurs, quand l'aîné renonce. Dire qu'il ne faut pas ôter aux ſœurs un avantage que la Coutume leur fait, c'eſt une illuſion: l'avantage qu'elles en retirent eſt de ne point réiterer la foi; car ſi elles ſont mineures de minorité féodale, elles auront ſouffrance; ſi elles ſont majeures, elles feront foi; ſi elles ſont mariées, leurs maris la feront. En cela, *quid de genere malorum*, en directe elles ne devront pas rachat, faute de cet acquit par l'aîné: car en directe n'en eſt dû, ſi ce n'eſt ès Coutumes de toute main, eſquelles l'acquit de l'aîné ne leur profite point pour les reliefs.

XXII. La veuve dont le mari avoit relevé les Fiefs à elle appartenans, doit la foi, dit l'art. 39 de Paris; *quod intellige*, ſi ſon mari ne l'avoit portée en ſon nom pour elle, ou ſi elle ne l'avoit faite conjointement avec lui, eſquels cas elle ne la doit point. *Primo caſu*, parce que ſon mari l'ayant rendue au nom & pour ſa femme, & ayant été reçu, comme il eſt *pluſquam procurator*, elle eſt cenſée être en foi par la régle, *qui facit per alium, per ſe facere videtur. Secundo caſu*, dès qu'elle l'a faite avec ſon mari, elle eſt Vaſſalle, & par conſéquent n'eſt point obligée de la réiterer, ſi ce n'eſt à mutation de Seigneur, comme tout ancien Vaſſal.

La Douairiere ni tout Uſufruitier ne doivent point la foi, parce qu'elle eſt dûe par le Propriétaire ſeul, ou celui qui poſſede publiquement, *animo Domini.* Si la Douairiere ſe marie, ſon mari ne doit point la foi pour les Fiefs qu'elle tient en douaire, parce que ce mariage de la Douairiere n'opere aucune mutation dans la proprieté, qui ſeule occaſionne le renouvel-

lement de la foi. Je ne ſçache que deux Coutumes qui exigent la foi par la femme douairiere, *ſed hoc abſurdiſſimum*; c'eſt Chaumont, art. 26, édit. de Delaiſtre; Vitry 97, l'exige quand elle ſe remarie.

XXIII. Tout Proprietaire, quoiqu'il ne jouiſſe que d'une proprieté nue, doit la foi; cela eſt inconteſtable, parce que la foi n'eſt dûe qu'à raiſon de la proprieté, & que le Proprietaire *ſeul* eſt le Vaſſal du Seigneur.

Nous avons dit ci-deſſus que le Proprietaire la devoit en perſonne, cela eſt vrai; cela marque que c'eſt lui qui la doit; & que le Seigneur n'eſt tenu de la recevoir que de lui.

Quid? ſi le Fief eſt tenu en douaire, ou qu'il y ait uſufruit conſtitué, le Proprietaire que les fruits ne regardent point, & qui ne jouit de rien, refuſant de la faire, le Dominant ſaiſit féodalement. La Douairiere ou autre Uſufruitier peuvent-ils faire la foi pour couvrir le Fief, & éviter la perte des fruits? Dumoulin, §. *hodie* 55, *olim* 37, gl. 2, n. 4 & 5, tient que par la faveur du douaire, le Seigneur *qui mero jure non tenetur eam admittere*, la doit dans ce cas, *ſecùs* de tout autre Uſufruitier. Ce ſentiment n'eſt pas exactement dans les principes, il eſt d'équité: un Proprietaire moroſif peut faire perdre *gratis* les fruits du Fief, & par conſéquent le douaire qui eſt favorable. Je crois que la Douairiere peut offrir de faire la foi; & ſi le Seigneur la refuſe, qu'elle peut ſe faire autoriſer en Juſtice, en y faiſant condamner l'Héritier, & en même tems lui faiſant donner un délai bref pour le faire, ſinon & à faute de ce, la Douairiere autoriſée à ce faire: mais à moins que le refus du Proprietaire ne ſoit marqué & conſtaté, je crois que le Seigneur peut la refuſer.

CHAPITRE IV.

A qui la foi eſt dûe, & où elle eſt dûe.

IL faut tenir pour principe général, que la foi eſt dûe au Proprietaire du Fief dominant, & qu'elle n'eſt due qu'à lui, *quod intellige*, ou à celui qui eſt en poſſeſſion paiſible du Fief dominant, ſoit Laïc, ſoit Bénéficier titulaire, ou Communauté réguliere & ſéculiere.

Quoique le Proprietaire du Fief dominant ne ſoit pas encore

inveſti, il peut néanmoins exiger & recevoir la foi de ſes Vaſſaux, qui ne peuvent pas oppoſer que n'étant point inveſti, il n'eſt pas encore leur Seigneur : la raiſon eſt tirée de cet adage féodal, *tant que le Seigneur dort, le Vaſſal veille.* Or tant que le Dominant du Dominant n'a point ſaiſi faute de foi, le Dominant immédiat jouit *pleno jure* de ſon Fief, & de tous les droits de ſon Fief ; il peut ſaiſir les Fiefs tenus de lui, & les exploiter en pure perte, faute de foi à lui rendue par ſes Vaſſaux.

Mais ſi le Dominant immédiat eſt ſaiſi féodalement *faute d'homme*, car les autres ſaiſies féodales, pour quelques cauſes qu'elles ſoient faites, ne lui ôtent aucuns de ſes droits ſur ſes Vaſſaux : quand donc le Dominant immédiat eſt ſaiſi *féodalement faute d'homme*, alors les arrieres-Vaſſaux, qui ſont les Vaſſaux immédiats de ce Dominant ſaiſi, & arrieres-Vaſſaux du Saiſiſſant, qui à leur égard eſt Suzerain, ne font point la foi à leur Dominant *immédiat* : ſi le Suzerain les ſaiſit, ils font la foi au Suzerain.

Pour cela il faut que le Suzerain ſaiſiſſe ſpécialement les arrieres-Fiefs ouverts ; ſans quoi ils peuvent faire la foi à leur Dominant immédiat, quoique ſaiſi faute d'homme, parce qu'ils ne doivent reconnoître que lui, & que réellement ils ne ſont pas Vaſſaux du Suzerain, mais de leur Seigneur dominant, par cette autre régle féodale, *Vaſſallus Vaſſalli mei non eſt meus Vaſſallus.* Auſſi l'art. 55 de Paris, *olim* 37, dit : *En ce cas*, les Proprietaires des arrieres-Fiefs *peuvent* faire la foi au Seigneur dont ils tiennent en arrieres-Fiefs : la raiſon eſt, que la ſaiſie féodale du Fief dominant *immédiat* ne ſupprime ni n'éteint la Seigneurie dominante, *per prehenſionem feudalem validam feudi aperti ex defectu hominis, non ſupprimitur interim feudum nec conſolidatur, ſed remanet penes priorem Dominum cujus ſolum ſuſpenduntur organa. Mol. dicto §. hodie* 55, gl. 6, n. 1.

Cependant ſi le Suzerain qui ſaiſit le Fief dominant faute d'homme, trouvoit les arrieres-Fiefs ſaiſis auſſi faute d'homme, en ce cas, ſans ſaiſie de ſa part, il peut recevoir la foi des arrieres-Vaſſaux. *Quia quemadmodum ſuperior Patronus prehendendo feudum ſuccedit in locum Vaſſalli, in jus prehendendi ſubfeuda aperta quod competebat Vaſſallo, ita & in jus fruendi ſubfeudis prehenſis quod competebat Vaſſallo ratione feudi, quoniam omne jus & commodum feudi vel occaſione feudi procedens ipſo jure transfertur quantum ad fruitionem in Patronum prehendentem. Mol. §. hodie* 54,

olim 36, nombre 5. Je crois cependant, pour éviter toute conteſtation, que le Suzerain feroit mieux de ſaiſir par lui-même les arrieres-Fiefs.

II. De-là on voit qu'il faut être Proprietaire du Fief dominant pour exiger & recevoir la foi des Vaſſaux du Fief : de-là on voit qu'aucun Uſufruitier du Fief, ou qui jouit comme Uſufruitier à titre précaire, ne peut ni demander ni recevoir la foi des Vaſſaux. Auſſi, ſuivant l'art. 8 de l'Ordonnance de Moulins de 1566, que l'on nomme l'Ordonnance du Domaine, les Engagiſtes ne reçoivent point la foi des Vaſſaux du Fief tenu par engagement. Elle ſe rend ou aux Chambres des Comptes, ou aux Bureaux des Finances de la Généralité, comme nous le dirons ci-après.

L'Apanager au contraire qui jouit *ad imaginem proprietarii*, juſqu'à l'extinction de la ligne maſculine, reçoit la foi & hommage ; c'eſt à lui que les Vaſſaux du Domaine d'apanage doivent la rendre, enſemble les aveux & dénombremens ; il eſt tenu d'en envoyer le double à la Chambre des Comptes.

III. *Quid ?* ſi la Seigneurie dominante eſt poſſedée par pluſieurs, ſoit Héritiers ou Coacquereurs, le Vaſſal ſera-t-il tenu de la faire à tous, ou la foi rendue à un ſeul ? à l'aîné, p. e. Suffira-t-elle au Vaſſal, & le mettra-t-elle à couvert de la ſaiſie féodale par rapport aux autres Coſeigneurs ?

Nous avons des Coutumes qui prévoyent ce cas, & en décident diverſement.

Nivernois, titre des Fiefs, s'explique ainſi, art. 45.

*S'il y a pluſieurs Seigneurs d'un même Fief, & l'un tient Manoir & Châtel d'où dépend le Fief, le Vaſſal en eſt quitte en lui faiſant ou préſentant l'hommage. Si ledit Châtel ou Manoir eſt commun aux Coſeigneurs, ou * il n'y en a point en la Seigneurie, ledit Vaſſal ſera quitte, en faiſant ou préſentant ledit hommage à celui qui aura la plus grande part en la Seigneurie. Et ſi tous leſdits Seigneurs ſont communs par égales portions, en la faiſant ou préſentant à l'aîné s'ils ſont freres, ſinon à celui ou ceux qui ſont demeurans ſur ledit Fief ; & ſi aucun n'y demeure, aux Officiers du lieu.*

* Dites, *s'il n'y en a point.*

Bourbonnois, art. 391, porte la même déciſion. La Marche, art. 201, 202 & 203, tient le même langage ; & art. 203 dit, que s'ils ne ſont freres, le Vaſſal la rendra à celui qui ſe trouvera ſur le lieu. Jabely ſur les 201 & 202 dit, qu'en ce dernier cas où ils ſont ſimplement communs, le Vaſſal en eſt quitte en la faiſant à celui qu'il voudra. Auvergne, titre 22, art. 42, 43 & 44, décide comme la Marche. Dunois s'explique plus librement pour les Vaſſaux, art. 24.

Quand deux ou trois ou pluſieurs Seigneurs de Fief tiennent indiviſément un Fief, à cauſe duquel Fief ſont & dépendent un ou pluſieurs Vaſſaux, il ſuffit auſd. Vaſſaux d'aller faire la foi & hommage à l'un deſdits Seigneurs, auquel il plaira audit Vaſſal, s'il eſt demeurant dedans dix lieues près du lieu, à cauſe de quoi il tient ſon Fief ; & ſi leſdits Seigneurs ſont demeurans outre leſdits dix lieues, il ſuffit d'aller ſur le lieu deſdits Seigneurs de Fief, faire ou offrir faire leſdits foi & hommage, & offrir de payer les droits & devoirs de Fief, ſi aucuns ſont dûs ; & ſi l'un d'iceux Seigneurs, auquel premier ſeront ſignifiées leſd. offres, reçoit ledit Vaſſal, ou compoſe avec lui des profits du Fief, accepte l'une deſdites trois offres, ou fait compoſition avec ledit Vaſſal deſd. profits, & le reçoit en foi, telle acceptation ou compoſition vaut, tant pour lui que pour les autres Seigneurs, & ne pourront aller au contraire deſdites acceptation ou compoſition : mais pourront avoir leſdits autres Seigneurs dudit Fief, qui n'auroient été préſens à ladite compoſition & acceptation, leurs recours pour demander contre ledit Seigneur, qui telle compoſition & acceptation aura faite, leurs portions & interêts qu'ils pourroient prétendre.

Cette Coutume, comme on le voit, eſt fort favorable aux Vaſſaux.

La Coutume d'Orléans dit, art. 48.

Quand

Quand il y a plusieurs Seigneurs du lieu & Domaine dont dépendent plusieurs Vassaux, & qu'iceux Seigneurs ne sont demeurans sur celui lieu & Domaine, il suffit au Vassal aller faire ses offres & devoirs sur ledit lieu & Domaine, & après les signifier à l'un desdits Seigneurs en partie, qui est trouvé ou demeurant au dedans desdites dix lieues dudit Domaine, à sa personne ou domicile, exprimé par la saisie, ou dûement notifié au Vassal comme dessus; & n'est tenu ledit Vassal faire qu'une foi & bailler qu'un aveu.

Si l'on en croit Tronçon sur l'art. 35 de Paris, *in verbo*, le Fils aîné, qui a été suivi par Ferriere, Traité des Fiefs *in*-4°. édit. 1680, pag. 131, il a été jugé par Arrêt du 7 Septembre 1604, qu'il suffisoit de faire la foi à l'un d'eux pour tous : il ne dit point l'*aîné*, ou autre ayant la plus grande part au Fief. Cet Arrêt, s'il jugeoit ainsi, adopteroit la disposition de la Coutume de Dunois.

Mais quelle foi ajouter à Tronçon sur ce point ? Le même Tronçon sur l'art. 8 & sur l'art. 62, le rapporte comme ayant jugé *seulement* que le Fief *servant* étant possedé par *indivis*, un des Possesseurs peut faire sa foi pour sa portion, & le Seigneur est obligé de lui donner main-levée ; parce que, suivant Dumoulin, la négligence de l'un ne doit pas nuire à l'autre. Ainsi, suivant Tronçon sur les art. 8 & 62, cet Arrêt ne juge point notre question, ou bien il juge les deux cas des Seigneurs dominans, & des Vassaux jouissans par indivis, ce qu'il n'explique sur aucun des articles 8, 35 & 62.

IV. Pour dire mon sentiment sur cette question, je crois que dans les Coutumes qui ne prévoyent pas le cas, la disposition des Coutumes de Nivernois, Bourbonnois, la Marche & Auvergne, est la plus conforme aux principes de cette matiere. L'aîné ou celui qui a le Manoir, s'il y en a un, ou le principal, s'il y en a deux, ou celui qui a la plus grande part au Fief, est celui auquel les Vassaux doivent la foi pour lui & pour tous les Coseigneurs : mais j'ajouterai avec le judicieux Coquille, qu'il faut pour cela que le Vassal ne puisse l'ignorer ; & que s'il est prouvé qu'il n'ait pû le sçavoir, il suffit qu'il fasse la foi à celui qu'il trouvera sur le lieu, c'est-à-dire au lieu où les Vas-

faux doivent la foi, sans s'enquerir s'il est l'aîné, ou s'il possede le Manoir, ou s'il a la plus grande part au Fief: que s'il n'y a Manoir, il le fera au lieu où l'on a accoutumé de faire les hommages, à celui qui s'y trouvera; ou s'il n'y a point de lieu marqué, aux Officiers de Justice: que s'il n'y a ni Manoir, ni Justice, il lui suffit de la faire à celui qu'il pourra trouver, néanmoins en dedans dix lieues; sinon je pense que les Seigneurs qui jouissent par indivis, doivent notifier le lieu & celui d'eux qui recevra les devoirs des Vassaux. J'ai vû dans quelques Seigneuries près Mantes, que les Seigneurs étoient chacun en tour d'année: & alors il est vrai de dire que c'est à lui à qui le Vassal doit rendre la foi, si ce tour d'année lui est notifié dûement. Il ne faut pas réduire ce cas à l'impossible, ni exposer à une perte de fruits des Vassaux qui cherchent à remplir leurs devoirs.

Je vais plus loin, je tiens que si le Vassal faisoit la foi à celui qu'il trouveroit sous sa main, & qu'il le reçût, la foi seroit bien faite, les autres Coseigneurs ne pourroient s'en plaindre, & cela par le principe magnifique que Dumoulin nous donne, §. *olim* 13, *hodie* 20, gl. 1, n. 51, à l'occasion de la question de sçavoir si, y ayant plusieurs Seigneurs dominans d'un même Fief vendu, les uns voulant investir, les autres voulant évincer l'Acquereur, cet Acquereur d'un même Fief est obligé de diviser son acquisition: il décide que non, & voici la raison qu'il en rend, qui est un principe lumineux pour la question que nous agitons. *Ex quo enim est unicum feudum, & unicus titulus feudi, sequitur quod ejusdem feudi non est nisi unicum jus patronatûs, & sic plures patroni non habentur nisi pro uno . . . . quemadmodum ex personâ hæredum Vassalli non debet conditio Domini deterior fieri, ita nec conditio Vassalli ex personis hæredum Domini, alioquin ex personâ hæredum, nova servitus, novum onus adderetur.*

Mais il faut ajouter avec Dupleſſis, titre des Fiefs, liv. 1, chap. 2, & le Maître, derniere édit. pag. 7, que l'acte de foi rendu à un seul, doit être rendu *pour tous, & que tous les autres doivent être nommés* dans l'acte; autrement l'acte seroit nul.

La foi faite aux Gardiens ou Tuteurs, ou au Mari qui jouit des Fiefs propres de sa femme, est valablement faite; mais si elle est séparée de biens *avec jouissance* à part, c'est à elle qu'on doit la faire. Je tiens aussi que le Mineur de vingt-cinq ans, mais majeur de majorité féodale, peut recevoir la foi, puisque les

Coutumes l'autoriſent à la faire, même veulent qu'il la faſſe. Autre choſe eſt du dénombrement ; nous en parlerons en ſon lieu.

A l'égard des Fiefs du Domaine engagé ou non, on ne diſtingue plus avec Loiſeau ſi les Fiefs ſont mouvans du Roi, à cauſe de ſa Couronne, ou à cauſe de quelques autres Fiefs : il faut la faire ou aux Chambres des Comptes, ou aux Bureaux des Finances de la Généralité : les Baillifs & Sénéchaux ne peuvent la recevoir ; tel eſt l'uſage de la Chambre des Comptes de Paris : il faut même obſerver que pour les Fiefs qui ſont dans la Généralité de Paris, le Bureau des Finances ſe trouvant dans la même Ville que la Chambre, les foi & hommages ne s'y portent pas ; elles doivent être faites à la Chambre des Comptes.

VI. S'il y a combat de Fief entre pluſieurs Seigneurs dominans, le Vaſſal doit ſe faire recevoir par main-ſouveraine, & conſigner les droits s'il en eſt dû, quand même il les auroit payés à l'un des contendans. C'eſt l'avis commun des Docteurs.

La plus grande difficulté eſt de ſçavoir ſi le Vaſſal eſt néceſſité d'obtenir en Chancellerie des Lettres de main-ſouveraine. Les Docteurs ſont partagés ſur cela. Les uns veulent qu'on les obtienne ; tel eſt entr'autres Dupleſſis, chap. 6 de la ſaiſie féodale, qui en rapporte un Arrêt du 17 Avril 1577. Les autres, comme Bacquet, des droits de Juſtice, chap. 59, prétendent qu'elles ne ſont pas néceſſaires ; qu'au Châtelet l'uſage eſt de n'en point prendre.

Pour moi je crois que le meilleur ſeroit d'en obtenir, mais que cela dépend des Juges.

Si le combat de Fief eſt entre le Roi & un Seigneur, comme le Roi eſt préſumé de prime abord Seigneur univerſel, ſi l'autre Seigneur a été reconnu, je crois que le Vaſſal doit encore reconnoître le Roi par proviſion, il obtiendra main-levée ; il pourroit y avoir péril à ne le pas faire, & il n'y en a aucun à le faire. Si c'eſt le Roi qui d'abord a été reconnu, & qu'un Seigneur qui prétend la mouvance ſaiſiſſe féodalement, alors le Vaſſal ſaiſi doit ſe pourvoir par appel de la Commiſſion de ſaiſir & de la ſaiſie ; & ſur l'expoſé qu'il fera qu'il a reconnu le Roi, il obtiendra main-levée. Il doit ſous ſa Requête à fin d'être reçu appellant, & cependant main-levée, attacher le double de l'acte de foi qu'il a rendu au Roi, & même dénoncer au Miniſtere public la ſaiſie féodale du Seigneur particulier.

Nota. Dans ces deux eſpéces que je poſe, ce n'eſt pas le cas d'obtenir des Lettres de main-ſouveraine : la raiſon eſt ſimple. La main-ſouveraine eſt une eſpéce de ſequeſtre du Fief ès mains du Roi, qui s'en rend dépoſitaire pendant le Procès ; parce qu'il eſt certain qu'y ayant combat de Fief, ni l'un ni l'autre des Seigneurs contendans ne peut être ſervi par proviſion ; ce ſeroit un mépris de l'autre, qui par l'événement peut être déclaré Seigneur.

Or il eſt de maxime que le Roi a toujours la proviſion, quand il y a conteſtation entre lui & un de ſes Sujets, & cette proviſion donnée au Roi n'eſt point un mépris de l'autre Seigneur. Si donc le Roi doit avoir la proviſion, il eſt conſéquent que dans ces deux eſpéces ce n'eſt pas le cas des Lettres de main-ſouveraine. Et en effet, dans le cas où le Roi eſt reclamant un Vaſſal, pardevers qui ſe pourvoir pour être reçu par main-ſouveraine ? Il eſt lui-même cette main-ſouveraine.

Il faut obſerver que la main-levée accordée au Vaſſal n'a lieu que pour l'avenir, & que les fruits antérieurs doivent demeurer ès mains des Commiſſaires établis par les Seigneurs ſaiſiſſans ; ou ſi le Vaſſal les a perçus malgré les Commiſſaires, le Seigneur qui a ſaiſi peut s'oppoſer à la reception par main-ſouveraine, juſqu'à ce que le Vaſſal ait reſtitué les fruits ſaiſis. Et de ce, Dumoulin en rapporte Arrêt du 17 Juillet 1516, entre le Duc de Longueville & l'Archevêque de Sens, §. *hodie* 60, *olim* 42, n. 14. S'il n'y avoit point de Commiſſaires établis, & que le Vaſſal les eût perçus, Dumoulin, *ibid.* n. 15, eſtime que le Vaſſal en conſignant les droits doit en conſigner la valeur, ou ſe ſoumettre de les reſtituer au cas que le Saiſiſſant obtienne. Je crois ce dernier parti le meilleur. Mais ſi celui qui obtient n'avoit point ſaiſi, la ſaiſie de l'autre qui ſeroit déclarée nulle, quoique faite en régle, ne profiteroit point à celui qui n'auroit pas ſaiſi. Quand celui qui obtient eſt celui qui avoit ſaiſi, Dumoulin, *ibid.* n. 43, prétend que la main-ſouveraine profite au Vaſſal de telle ſorte qu'il n'eſt pas tenu de renouveller la foi, & que de ce jour l'an du retrait court. L'art. 60 de Paris eſt contraire.

VII. Il faut tenir pour principe général, que la foi doit être rendue au principal Manoir, c'eſt-à-dire au lieu *à cauſe duquel* les Vaſſaux tiennent leur Fief s'il y en a, ſinon au lieu où l'on a coutume de le faire, ſans que l'on ſoit obligé d'aller chercher le Seigneur ; parce que ſi c'eſt à lui qu'on rend la foi, on ne la lui

rend *qu'à cauſe de ſon Fief dominant* d'où relevent les Vaſſaux. *Mol.* §. 45 *hodie* 63, n. 71. *Et vice versâ*, le Seigneur n'eſt pas tenu de la recevoir ailleurs ; il peut forcer le Vaſſal de s'y tranſporter : & la foi faite hors la préſence du Seigneur, mais en un autre lieu que le Manoir dominant, même au domicile du Seigneur, ne vaudroit rien ; quand même le Dominant garderoit le ſilence, le Vaſſal ne ſeroit pas à couvert : c'eſt ce que décide Dumoulin, *eod.* §. 45 *hodie* 63, n. 1. Et c'eſt de-là qu'eſt venue cette maxime générale, que le Seigneur n'eſt point obligé de la recevoir ailleurs ; ſi ce n'eſt, dit-il, n. 3, qu'il n'y eût aucun Manoir ou aucun lieu indiqué, comme cela peut arriver & arrive ſouvent dans un Fief en l'air dominant, & qui n'a aucun domaine ; auquel cas, en le faiſant en la perſonne du Seigneur par-tout où il le trouvera, le Vaſſal ſera quitte.

VIII. *Quid ?* Si le Seigneur a pluſieurs Manoirs dans ſon Fief, l'un où il demeure, l'autre abandonné, ou auquel il n'y a perſonne, ou peut-être il y a un Fermier ou autre domeſtique. Dumoulin, *ibid.* n. 9, agite cette queſtion, & décide que le Vaſſal a le choix en ce cas, & qu'il ſuffit que ce ſoit deux Manoirs ſeigneuriaux, quoique l'article diſe *au principal* Manoir. Je crois bien que le Vaſſal a le choix, ſi l'un des deux n'eſt pas le plus ancien où les Vaſſaux ayent accoutumé de ſe tranſporter : mais s'il y en a un d'où les Vaſſaux ayent accoutumé de relever, & où les hommages ſe faiſoient, je crois que le Vaſſal doit aller à celui-là ; il doit aller au principal Manoir, & le principal eſt celui où de tout tems on a accoutumé de faire les foi & hommage. Le Seigneur même, qui pour ſa commodité aura bâti un Manoir, n'eſt pas tenu de l'y recevoir ; c'eſt au lieu principal qu'il faut ſe tranſporter, c'eſt-à-dire au lieu d'où relevent les Fiefs, au lieu où les foi & hommage ſe ſont toujours rendues ; & la foi faite en régle à ce Manoir, quoique le Seigneur fut actuellement dans ſon nouveau Manoir, eſt bonne, parce que le Vaſſal a été au Manoir d'où il releve, & que régulierement il ne doit connoître que ce Manoir. C'eſt ce que Dumoulin décide, *eod.* §. *hodie* 63, n. 6 & 7.

Cependant je n'admets pas le ſentiment de Dumoulin, qui donne en ce cas le choix au Vaſſal d'aller à l'ancien Manoir, ou à celui que le Seigneur habite ; parce que ſi le Vaſſal peut obſtinément ſe tranſporter à l'ancien Manoir, y faire la foi & hommage ſuivant la Coutume, il eſt juſte que le Seigneur ait la liberté

de ne le recevoir que dans cet ancien Manoir, au lieu auquel les Vaſſaux ont été de tout tems.

Dumoulin poſoit le cas où l'ancien Manoir ſeroit tout-à-fait ruiné, & qu'il n'en reſteroit plus de veſtiges : en ce cas je tiens que le Seigneur doit faire proclamer qu'il recevra la foi des Vaſſaux en ſon nouveau Manoir bâti ſur le Fief, non hors le Fief, & que juſqu'à ce, le Vaſſal en eſt quitte en ſe tranſportant ſur le lieu de l'ancien Manoir, parce que c'eſt-là où il doit l'obéiſſance, comme étant le lieu d'où il releve, & à cauſe duquel ſon Fief eſt tenu en mouvance.

En Anjou & au Maine, le Seigneur indique le lieu ou le jour de ſes Aſſiſes, pour y recevoir les foi & hommage, & les Vaſſaux ſont tenus de s'y trouver.

IX. La foi faite en ce lieu dans les régles de la Coutume, met le Vaſſal à couvert de tout, & le Seigneur ne peut plus ſaiſir. Voilà la régle générale, quoique Dumoulin en ait dit, *cod.* §. 63, n. 12 & ſuivans ; parce que ſi cette foi eſt dûe au Seigneur, elle ne lui eſt dûe qu'à cauſe de ſon Fief dominant, & il ſuffit au Vaſſal de remplir les formalités de la Coutume : c'eſt l'avis de tous les Auteurs.

X. Il y a néanmoins quelques Coutumes qui ſemblent ne regarder cette foi & hommage (que je ſuppoſe en régle, & avec offres des droits s'il y en eſt dû) que comme de ſimples offres : elles veulent que le Vaſſal ſommé la réitere ; elles permettent même au Seigneur de reſſaiſir. Telle eſt la Coutume d'Orléans, article 46.

Cependant il faut, ſelon moi, diſtinguer dans cette Coutume, ou le Vaſſal étoit ſaiſi, ou il ne l'étoit pas. *Primo caſu*, c'eſt le cas de l'article 46. *Secundo caſu*, la foi & hommage, & offres faites, ſuivant l'article 47, ſuffiſent & mettent à couvert d'une ſaiſie de la part du Seigneur. Qu'elle eſt la raiſon de différence ? Je n'y en vois aucune, c'eſt une pure cavillation. Les nouveaux Annotateurs prétendent que dans le cas où le Fief eſt ſans domaine, la Coutume, art. 45, ne donne au Vaſſal que le droit de faire offre de foi & de droits, & que c'eſt la raiſon pour laquelle l'art. 46 permet au Seigneur de reſſaiſir ; mais que dans le cas de l'art. 47, la foi ſe fait pour abſence du Seigneur, & qu'elle eſt valablement faite au lieu ou Manoir accoutumé. Cette interprétation eſt-elle bonne ? L'art. 45 dit, *le Vaſſal peut faire ou offrir* les foi & hommage & droits. Et ſi la

Coutume dit, *après lesquelles offres le Vassal peut jouir sans offense*; ce n'est pas que le Vassal n'ait que le droit *d'offrir*, puisque l'art. dit, *peut* (*faire*) *ou offrir*; mais c'est que la Coutume suppose qu'il n'a qu'offert & *n'a pas fait la foi.* Voilà je crois le vrai sens de l'art. 45. Et comme la permission de ressaisir donnée par l'art. 46, est une permission de tourmenter un Vassal qui a fait ce qui étoit en lui, je suppose qu'il a fait ce que l'art. 45 lui prescrit en ce cas : je tiens qu'il faut interpréter ce texte de l'art. 46, & ne donner au Seigneur la liberté de ressaisir, que dans le cas où le Vassal n'auroit fait *que de simples offres de foi. Secùs*, quand il l'auroit réellement faite, qu'il auroit offert les droits dont il y auroit un bon acte pardevant Notaires, il faut restraindre les Loix pénales autant qu'il est possible. En un mot, je tiens qu'il n'est pas vrai que dans le cas où le Vassal est saisi, si le Seigneur n'est pas dans les dix lieues, la Coutume ne lui donne *que le droit de faire des offres.* L'art. 45 dit précisément, *peut* (*faire*) *ou offrir les foi & hommage. Ergò*, dans ce cas le Vassal peut *faire la foi*, si le Seigneur est absent, *id est*, hors les dix lieues, dans la forme prescrite par l'art. 47; & s'il *l'a faite*, on ne doit plus admettre le Seigneur à ressaisir, *illud odiosissimum est*; s'il ne fait que des *offres* de foi, le Seigneur peut ressaisir après qu'il aura *sommé* le Vassal, comme dit l'art. 45. Je crois que l'art. 67, qui permet au Seigneur de saisir d'abord ou de sommer, *est impropriandum*, & ne doit être suivi, si au lieu de simples offres, le Vassal *saisi* a fait la foi en régle, comme contenant une iniquité & une absurdité manifeste. Aussi les nouveaux Annotateurs sur l'art. 45, disent précisément : Le Vassal a le choix de faire la foi ou de l'offrir; il lui est plus avantageux de la faire pour n'être plus sujet à retourner, suivant l'article qui suit: & sur le 46 ils disent que cette permission de ressaisir le Fief, n'est que dans le cas où le Vassal n'a fait que de simples offres. *Et hæc est veritas, ut dixi modo suprà*, sans distinction de Fief.

Comme les Commentateurs d'Orléans se sont divisés sur l'interprétation de ces art. 45, 46 & 47, je crois devoir ajouter quelques réfléxions à ce que je viens de dire sur cette Coutume.

Premierement, Lalande observe parfaitement sur l'art. 45, que si la mutation est du côté du Dominant, le Vassal n'est point tenu d'aller ailleurs qu'au chef-lieu, & cela est irréfragablement vrai: c'est ce que pensent aussi les nouveaux Annotateurs sur l'art. 62.

Secondement, comme nous l'avons obſervé, cet art. 45 ſuppoſe le Vaſſal ſaiſi : en ce cas la Coutume veut que le Vaſſal aille trouver le Seigneur où il eſt, s'il eſt domicilié dans l'étendue de dix lieues du Fief dominant, & que par la ſaiſie le domicile du Seigneur ſoit notifié au Vaſſal ; & que s'il demeure outre les dix lieues, ou que le Seigneur ſoit refuſant, il lui ſuffit d'aller au lieu du Domaine du Seigneur *faire ou offrir la foi :* & l'article dit qu'en ce faiſant, il jouira de ſon Fief ſans crainte, juſqu'à ce qu'il ſoit ſommé, c'eſt-à-dire juſqu'à ce que le Seigneur l'ait ſommé de revenir à la foi.

Sur ces mots, *ou ſoit refuſant*, Lalande dit tout ſimplement: *Quand le Vaſſal s'eſt tranſporté pardevers le Seigneur à ſon domicile en dedans de dix lieues, & que le Seigneur ne l'a pas voulu recevoir, il ſuffit au Vaſſal d'aller au Manoir principal faire ou offrir la foi & les offres des droits, & qu'il eſt à couvert de la perte de fruits, ſuivant l'art.* 47.

Perreaut, qui a voulu donner plus de lumieres au Commentaire de Lalande, ſoit en donnant au Public des notes nouvelles de Lalande même, ſoit en y ajoutant celles du Sieur de Gyves, Avocat du Roi, qu'il a diſtinguées par deux étoiles, nous en rapporte une dudit Sieur de Gyves ſur cet art. 45, qui eſt ſur ces termes: Et s'il eſt demeurant outre les dix lieues, ou ſoit refuſant. Voici la note du Sieur de Gyves.

Il n'en eſt pas de même infrà, *article* 47, *où le Vaſſal eſt tenu d'aller au lieu dominant : mais la Coutume ſe doit interpréter par elle-même, & cet article* 47 *doit s'entendre, en cas que le Seigneur ſoit réſidant ſur le Fief & lieu dominant, ou bien au cas que ſon domicile ne ſoit éloigné de plus de dix lieues du Fief dominant. Car il faut tenir pour conſtant en cette Coutume, que le Vaſſal eſt obligé de s'adreſſer premierement à la perſonne de ſon Seigneur & à ſon domicile, pourvû qu'il ſoit dans les dix lieues, & que le domicile ſoit connu, excepté le cas de l'article* 48, (*c'eſt le cas où il y a pluſieurs Seigneurs ;*) *mais le Seigneur n'eſt pas obligé, ſi bon ne lui ſemble, de le recevoir en autre lieu que le dominant ; & c'eſt ce que dit cet article*, ou ſoit refuſant.

Le Sieur de Gyves alloit plus loin ; car il prétendoit que dans le cas de l'art. 45, qui eſt le cas où le Vaſſal *eſt ſaiſi* faute de foi, ſi le Seigneur avoit deux Manoirs dans l'étendue des dix lieues, & qu'il eût élû ſon domicile par l'Exploit de ſaiſie à l'un & l'autre, quoique le Vaſſal ſe préſentât au Manoir d'où il étoit mouvant,

&

& où le domicile étoit élu, néanmoins la saisie devoit tenir avec perte de fruits, pour n'avoir pas par le Vassal cherché son Seigneur qui étoit *à l'autre Manoir*, lequel autre Manoir étoit dans l'étendue de dix lieues du lieu dominant ; & il dit qu'il y eut Sentence qui le jugea ainsi, déclara la perte de fruits encourue, & condamna le Vassal aux dépens.

Sur l'art. 46 qui permet au Seigneur de ressaisir, les nouveaux Annotateurs, après avoir bien pris d'abord le sens de cet article, & avoir dit, *& meritò*, que cela ne s'entendoit qu'en cas que le Vassal saisi n'eût fait que de simples offres de foi, & que s'il l'avoit faite, comme l'art. 45 le lui permettoit, il n'étoit plus obligé de retourner, qu'il feroit prononcer son port de foi bon & valable, & qu'il auroit main-levée, ces Annotateurs ajoutent : *Si le Seigneur se trouve sur le lieu, & refuse de recevoir en foi son Vassal, il ne pourra lui porter la foi ; car la Coutume lui permet de faire la foi au Seigneur absent, non au Seigneur refusant. Mais en ce cas de refus le Vassal fera bien, sans attendre une nouvelle saisie, d'assigner son Seigneur, pour voir dire que sur son refus il sera reçu par main-souveraine, & que la Sentence qui interviendra tiendra lieu d'aveu au Seigneur à qui il fournira une expédition.*

Voilà bien des explications différentes sur ces articles.

Solution. Pour moi, comme je l'ai dit ci-dessus, je tiens, 1°. que l'article 45 est dans le cas où le Fief est saisi, & l'art. 47 dans le cas où il n'y a point de saisie. 2°. Que dans le cas où le Fief est saisi, le Vassal, puisque la Coutume le veut, doit aller chercher le Seigneur au domicile élu par la saisie, si ce domicile est dans les dix lieues du Fief dominant. 3°. Je tiens avec Lalande, que si le Seigneur le refuse, ce que j'entends aussi si le Seigneur est dans un domicile autre que le lieu dominant, il suffit au Vassal d'aller faire la foi ou l'offrir au lieu dominant ; que dans ce cas du refus du Seigneur, s'il a offert simplement la foi, alors, suivant l'art. 46, si le Seigneur ressaisit, le Vassal doit retourner dans les quarante jours, à peine de perte de fruits. Si le Vassal a fait la foi en forme, suivant l'art. 47, il n'a plus rien à craindre, & comme le disent les nouveaux Annotateurs, il obtiendra main-levée. Mais,

1°. Rien de plus absurde que la note du Sieur de Gyves dans toutes ses parties. Cette Coutume est assez bizarre dans ses dispositions ; sous prétexte d'un acte révérentiel, elle donne

au Seigneur la liberté de fatiguer un Vaſſal, en le faiſant venir à un domicile autre que le lieu dominant, & l'oblige de retourner au lieu dominant, ſi le Seigneur refuſe de recevoir la foi à ce domicile. Cette Coutume, diſons-nous, eſt aſſez bizarre, ſans y ajouter des ſingularités. Convenir, comme fait le Sieur de Gyves, que le Seigneur n'eſt pas obligé de recevoir la foi autre part qu'au lieu dominant; & cependant dire que même dans le cas de l'article 47, le Vaſſal doit premierement chercher ſon Seigneur, parce que l'art. 47 doit s'entendre, ſelon lui, au cas où le Seigneur eſt réſidant ſur le lieu; ou bien au cas où il a ſon domicile connu dans les dix lieues : c'eſt aller contre le texte de l'art. 47, qui ne s'entend pas d'un Vaſſal *ſaiſi*, comme le 45, & qui n'oblige pas le Vaſſal *non ſaiſi* d'aller chercher le Seigneur autre part qu'au lieu dominant. Il ne faut pas ajouter à un texte, d'autant plus que l'art. 47 prévoit le cas où le Seigneur n'y eſt pas; & dans ce cas il décide qu'il ſuffit de faire la foi à la porte du principal Manoir, ou au lieu dont eſt tenu le Fief, ou à ſes Officiers. C'eſt aſſez, dans le cas où le Fief *eſt ſaiſi*, que l'art. 45 oblige le Vaſſal de chercher ſon Seigneur au domicile indiqué dans les dix lieues; & en cas de refus de l'y recevoir, de faire retourner le Vaſſal au lieu dominant, ſans l'obliger à courir d'un lieu à un autre, quand il n'eſt pas ſaiſi, & que l'art. 47 ne l'y oblige pas textuellement.

2°. Encore plus abſurde de dire, que parce que la Coutume veut que l'on aille au domicile indiqué par la ſaiſie, quand ce ne ſeroit pas le lieu dominant, ſi ce domicile eſt dans les dix lieues, au cas que le Seigneur par la ſaiſie ait indiqué deux domiciles, l'un le lieu dominant, l'autre une maiſon dans les dix lieues. Si le Vaſſal va au lieu dominant, & n'y trouve pas le Seigneur, il y a perte de fruits pour ne l'avoir pas été chercher à l'autre. Encore une fois, c'eſt une abſurdité, & le Jugement qui a prononcé ainſi étoit inique, contre le bon ſens & contre les principes.

La Coutume, dans le cas de l'art. 45, veut qu'on aille au lieu dominant, ou ſi le Seigneur eſt dans les dix lieues, au domicile indiqué par la ſaiſie, *bene ſit*, cela eſt écrit : mais quand le Seigneur qui a fait ſaiſir, indique lui-même pour domicile le lieu dominant, qui eſt le lieu naturel, où la foi eſt dûe, & où il peut forcer d'aller, & qu'outre ce il en indique encore un autre; alors il eſt ſans difficulté qu'il laiſſe le choix au Vaſſal, &

que le Vaſſal qui va au lieu dominant, *domicile indiqué par la ſaiſie*, remplit exactement ſon devoir : Et je tiens au contraire de ce ſentiment, & de la Sentence qui l'a autoriſé, que ſi le Seigneur reſſaiſit, je ſuppoſe *la foi faite* en régle, ſuivant l'art. 47 ; ſa ſaiſie doit être déclarée nulle. S'il ne reſſaiſit pas, & qu'il conteſte la foi & les offres, ſous prétexte qu'il étoit dans les dix lieues, je tiens que le Vaſſal ne peut encourir ni la perte de fruits, ni encore moins les dépens ; il a été au domicile indiqué & de coutume : autrement ce ſeroit autoriſer un Seigneur à tendre un piége à ſon Vaſſal.

3°. Par rapport au ſentiment des Annotateurs ſur le refus du Seigneur, *qui ſe trouve ſur le lieu*, de recevoir la foi du Vaſſal, qui la lui fait en régle avec les offres qu'il doit faire, ce ſentiment eſt de Charondas & de Ferriere ſur l'art. 63 de Paris.

Je ne puis déferer à ce ſentiment. Dire que la Coutume lui permet de faire la foi à la porte du Seigneur abſent, & qu'elle ne lui permet pas de la faire au Seigneur refuſant, c'eſt abuſer du texte : la Coutume ne tolere pas les vexations. Dire qu'il doit ſe faire recevoir par main-ſouveraine, c'eſt un autre abus. Le cas de la main-ſouveraine, dans toutes les Coutumes, & dans celle d'Orléans, art. 87, eſt quand il y a combat de Fief entre deux Seigneurs. Le Vaſſal ne pouvant reconnoître l'un au préjudice de l'autre, & ne devant pas être expoſé à une perte de fruits par la conteſtation de deux Seigneurs, on lui permet de ſe faire recevoir par main-ſouveraine pour jouir pendant le Procès, & pour reconnoître enſuite celui qui obtiendra. Ici il n'y a aucun combat de Fief, le Seigneur eſt certain, il eſt moroſif, il eſt refuſant. Je tiens que le Vaſſal doit prendre acte par deux Notaires, du refus, & des offres de foi & de droits qu'il a faites en parlant au Seigneur ; & s'il eſt ſaiſi, aſſigner le Seigneur pour avoir acte de ſes offres, les faire déclarer bonnes & valables, & il doit obtenir main-levée, ſi le Seigneur n'allegue des cauſes de refus qui ſoient jugées légitimes. La Coutume ne permet pas au Seigneur de baloter un Vaſſal qui ſe met en régle, & qui fait tout ce que lui preſcrit la Coutume. Si le Vaſſal n'eſt pas ſaiſi, il doit auſſi aſſigner le Seigneur aux mêmes fins ; & alors le Seigneur ne peut plus le ſaiſir, s'il ne prouve clairement que le Vaſſal n'a pas ſatisfait à la Coutume. Mais je nie en plein que dans ce cas le Vaſſal doive & puiſſe être reçu par main-ſouveraine : je tiens même que le Seigneur refuſant doit être réputé

abſent, & qu'après avoir conſtaté le refus par un bon acte, le Vaſſal peut faire la foi à la porte, ſuivant l'art. 47, en prendre acte en forme, qu'il notifiera au Seigneur dans la forme preſcrite, & cette foi vaudra comme faite en préſence, ſi le Seigneur n'en montre & n'en fait juger l'inſuffiſance & l'irrégularité dans la forme de faire cette foi & les offres, *id eſt*, s'il ne montre qu'elle n'eſt pas dans la forme preſcrite par la Coutume.

La Coutume de Montargis, titre des Fiefs, art. 11 & 12, parle comme Orléans, art. 45 & 46.

La Coutume de Tours, art. 110, dit que ſi le Vaſſal ne trouve le Seigneur au lieu dominant, il doit faire l'offre aux Officiers du Seigneur, s'il y en a, ſinon en préſence des Métayers, & cela ſuffit pour empêcher la perte des fruits. Mais l'article ajoute que ſi le Seigneur revenoit au lieu où l'hommage eſt du, & y réſidât huit jours ou autre tems, & que le Vaſſal n'y retournât, il peut ſaiſir de nouveau : cela eſt encore dur, mais il ajoute un correctif. Si le Vaſſal fait derechef ſes diligences par lui, ou par Procureur ſpécial en cas d'excuſe ſuffiſante, il n'y a plus de perte de fruits. L'ancienne Coutume de Tours ne portoit pas ce correctif.

Nota. Ces diligences faites *derechef*, ſont de faire la foi au Seigneur s'il ſe trouve, ou à ſes Officiers, ou en préſence de ſes Métayers ; & cela fait, plus de ſaiſie ni de perte de fruits. L'article dit que ſi le Seigneur l'empêche, *id eſt*, s'il fait encore ſaiſir, ledit Vaſſal s'en peut complaindre.

En Nivernois, la Coutume porte à peu près la même diſpoſition ; mais elle eſt plus moderée : c'eſt au titre 4, art. 2. L'article ſuppoſe la foi faite en l'abſence du Seigneur, ſuivant l'article premier. Et il dit que ſi le Seigneur revient au Pays, il pourra ſignifier au Vaſſal ſa venue, & lui donner jour compétent pour venir faire ledit hommage ; & s'il ne vient, derechef ledit Seigneur pourra faire ſaiſir le Fief, & faire les fruits ſiens ; & ſi le Seigneur ne compare par lui ou Commis, le Vaſſal ſera tenu pour diligent, & ne pourra ledit Seigneur faire ſaiſir ledit Fief pour raiſon dudit hommage non fait.

Sur ce mot, *au Pays*, Coquille en induit que le Seigneur peut, s'il veut, contraindre ſon Vaſſal à lui faire la foi en un autre Pays qu'au lieu du Fief dominant, pourvû que ce ſoit en la même Province ; que toutefois le Vaſſal ne peut contraindre le Seigneur à la recevoir qu'au lieu du Fief dominant.

Aux mots, *jour compétent*, il dit, *avec assignation de lieu certain, soit le lieu dominant, soit autre lieu honnete & sûr en dedans la même Province.* Il ajoute, comme dit a été, l'hommage est dû au lieu du Fief dominant.

Cette note est fondée sur ce que l'article premier dit que le Vassal doit faire hommage *à la personne du Seigneur*, ou s'il est absent, au lieu du Fief dominant : d'où il résulte que quand le Seigneur est au Pays, il peut forcer le Vassal à venir où il est. Je limiterois cela, suivant la disposition d'Orléans, dans l'étendue des dix lieues du Fief dominant ; ou je donnerois à ce mot, *Pays*, la signification que lui donne Poitou, art. 110, au mot *Province*, qui est le district du Fief dominant en dedans son étendue, & non plus loin. Ces Coutumes n'entendent pas donner au Seigneur la liberté de fatiguer le Vassal, d'autant plus que de Droit commun l'hommage n'est dû au Seigneur qu'à cause de son Fief dominant, & le Vassal ne peut de lui-même aller qu'au lieu du Fief dominant. Il faut en ce cas restraindre cette liberté du Seigneur de faire revenir un Vassal qui a fait ce qui étoit en lui ; il faut rapprocher autant qu'on peut cette faculté & du Droit commun, & de la réciprocité qui doit être entre le Seigneur & le Vassal, sur-tout pour un acte qui doit être reçu avec courtoisie & bienveillance.

Anjou 109, veut aussi cette formalité de revenir faire l'hommage au Seigneur ; mais ne donne pas au Seigneur la liberté d'assigner un autre endroit que le lieu dominant.

La Coutume de Poitou, ès art. 110, 111 & 112, contient des dispositions singulieres.

L'art. 110 dit, que si le Seigneur est absent de sa Province & de sa Châtellenie, le Vassal n'est tenu d'aller pardevers lui, mais au principal Manoir, *& illec* offrir, faire hommage en l'absence du Seigneur, & pourra le Sénéchal la recevoir.

Cet article nous indique, 1°. que si le Seigneur est demeurant dans l'étendue de la Seigneurie, il faut l'aller trouver, & lui faire la foi. Cette Coutume n'admet la foi au principal Manoir, qu'au cas d'absence du Seigneur. Je ne distingue pas comme Boucheul sur cet article : si le Seigneur est Châtelain, ou s'il n'est que simple Seigneur du Fief, la Coutume parle de la Châtellenie comme d'un Fief des plus éminens & des plus fréquens en cette Coutume. Je dis que si le Seigneur Châtelain ou autre est demeurant dans l'étendue de la Seigneurie, le

Vaſſal doit l'aller trouver & lui faire la foi. 2°. Cet article dit, *Province* ou Châtellenie : cela ne veut pas dire Province de Poitou, mais *le diſtrict* ou l'étendue de ſa Châtellenie ; parce que ſa Seigneurie relativement au Vaſſal, eſt l'étendue de la dominance du Seigneur, c'eſt ſon territoire, il n'eſt Seigneur que là & non ailleurs, relativement aux actes de Fiefs : & de la façon dont parle Boucheul, n. 4, on voit qu'il l'entend ainſi. 3°. L'article dit que le Sénéchal, *id eſt*, le Juge, peut recevoir le Vaſſal à foi, pour & au nom du Seigneur ; c'eſt-à-dire que ſi le Juge veut il recevra la foi, ſinon il lui donnera ſurſéance juſqu'au retour du Seigneur ; & en cela cette Coutume eſt exorbitante du Droit coutumier, qui permet de la faire en préſence des Officiers du Seigneur, & qui valident un pareil acte de foi.

Mais l'art. 111 reſtraint le pouvoir du Juge ; il dit qu'il doit faire commandement au Vaſſal d'aller au Seigneur lui *faire le baiſer*, ou lui donner ſurſéance : cela eſt ſingulier à cette Coutume.

Une autre ſingularité dans cet article : la Coutume dit que ſi le Vaſſal trouvoit le Seigneur hors du Pays, il peut lui offrir l'hommage, *& le Seigneur ne peut le refuſer* ; & s'il le refuſoit, doit attendre que le Seigneur le requiere. Cette diſpoſition eſt encore exorbitante du Droit commun, qui veut que le Seigneur ne ſoit tenu de recevoir l'hommage qu'au chef-lieu, au principal Manoir. L'article 112 porte encore une diſpoſition plus bizarre.

Il diſtingue les ſurſéances pleines données par le Juge, & les ſurſéances données pour le baiſer ; c'eſt-à-dire l'hommage reçu par le Juge, le baiſer réſervé au Seigneur.

Primo caſu, ſi le Seigneur eſt de retour dans ſa Seigneurie, & que le Vaſſal ait pû en avoir connoiſſance, & ne vient à la foi, le Seigneur peut ſaiſir faute d'homme, & il y a perte de fruits.

Secundo caſu, il peut ſaiſir auſſi, mais n'y a perte de fruits, à moins qu'il n'y ait bris de ſaiſie, c'eſt-à-dire à moins qu'au préjudice de la ſaiſie, le Vaſſal n'exploite ſans avoir fait le baiſer.

Rien de plus dur que ces deux diſpoſitions, d'expoſer le Vaſſal qui a fait ſes diligences à une nouvelle ſaiſie, ſans que le Seigneur ait notifié ſon retour. Touraine, article 110, donne

huit jours depuis le retour du Seigneur. Lodunois de même, titre 11, art. 2. Ces diſpoſitions doivent être reſſerrées dans leur territoire. Sens, art. 182, veut qu'en cas de foi en l'abſence, le Seigneur faſſe avertir de ſa venue par cri public,

Cependant il faut convenir qu'en Poitou il y a une eſpéce de Juſtice dans ces diſpoſitions ; car par l'art. 152 de cette même Coutume, l'an du relief court du jour de la mort ou mutation du Vaſſal, lorſque le Seigneur l'a pû ſçavoir, ſans que le ſucceſſeur ſoit tenu de la notifier au Seigneur.

Ce que l'on peut dire, c'eſt que par ces art. 112 & 152, cette Coutume donne lieu au Seigneur & au Vaſſal de ſe vexer l'un & l'autre.

De ces diſpoſitions on peut en induire encore, qu'en ces Coutumes on ne répute pas foi & hommage celle qui eſt faite en l'abſence du Seigneur ; *quod durum*, ſur-tout dans la permiſſion qu'elles donnent de reſſaiſir le Fief comme découvert.

Il y a quelques Coutumes qui donnent au Vaſſal la liberté d'aller ou au Manoir, ou au domicile du Seigneur, s'il eſt demeurant dans le Fief ; mais n'obligent point de réiterer les offres faites en l'abſence du Seigneur. Vitry 44.

Par cette varieté de Coutumes qui défigurent notre Droit coutumier, on voit qu'il n'eſt pas poſſible, ni pour le lieu où la foi doit être faite, ni pour la forme, de donner des principes certains, & que dans tous ces cas il faut avoir recours au texte de chaque Coutume.

CHAPITRE V.

De la forme de faire la Foi & Hommage, & des offres que l'Acte doit contenir.

I. NOUS venons de le dire *ſuprà modo*, la forme de la foi & hommage ne peut ſe détailler, on ne peut y donner de régles certaines, parce que cette forme eſt variée en autant de ſortes qu'il y a de Coutumes ; ainſi il faut néceſſairement recourir aux textes pour ſçavoir ſi l'acte de foi eſt fait dans la forme qu'il doit être.

Dupleſſis, des Fiefs, liv. 1, chap. 2, fait ſix points de la forme de la foi ; mais à les bien lire, il n'y en a que trois qui ſoient véritablement de la forme de l'acte.

Le premier, que le Vaſſal doit ſe tranſporter : ce point eſt un de ceux que nous avons examiné *ſuprà*, & qui dépend de la queſtion de ſçavoir ſi le Vaſſal la doit en perſonne, & où il doit la faire.

Le ſecond, qu'en l'abſence du Seigneur, le Vaſſal doit la faire comme s'il y étoit : c'eſt encore une ſuite de la queſtion précedente.

Le troiſiéme, que le Vaſſal doit être nue tête, un genou en terre, ſans épée ni éperons.

Ce point eſt véritablement un point de forme, mais qui change ſuivant les Coutumes.

Le quatriéme, qu'il doit exprimer qu'il fait la foi à cauſe de tel Fief qui lui eſt avenu à tel titre : c'eſt encore un point de forme qui eſt aſſez général.

Le cinquiéme, qu'il doit offrir les droits de la mutation, même les payer ſi le Seigneur les demande ; que ſans cela l'acte eſt nul & ne couvre point : c'eſt encore de la forme de l'acte, c'eſt une formalité eſſentielle, & elle eſt de toutes les Coutumes ; elles veulent offres des droits en faiſant la foi.

Le ſixiéme, que quand le Seigneur, ni autre Officier ou fondé pour lui, ne s'y trouve, le Vaſſal doit la faire à la porte : cela dépend encore de la queſtion de ſçavoir à qui & où la foi doit être faite, & ſur cela voir néceſſairement la Coutume où le *Fief dominant eſt aſſis* : car, comme je l'ai prouvé, chap. 2, pour la foi il faut ſuivre la Coutume du Fief dominant.

Ainſi de toutes les formalités, je tiens qu'il n'y en a que deux que l'on peut admettre comme générales. La premiere, que l'acte de foi doit contenir la cauſe pour laquelle elle eſt rendue, & quelle eſt la nature de la mutation. La ſeconde, qu'il doit contenir offres des droits qui ſont dûs pour la mutation qui occaſionne la foi.

Le Lecteur entend bien que cette ſeconde régle ne concerne que les mutations du côté du Vaſſal, parce qu'en général l'ancien Vaſſal ne doit que la bouche & les mains à ſon nouveau Seigneur. Mais quand c'eſt mutation de Seigneur, la premiere de ces deux régles en général doit être ſuivie, parce qu'il faut que le nouveau Seigneur ſçache comme l'ancien à quel titre & pourquoi on lui rend la foi.

Ainſi paſſons tout d'un coup aux offres que l'acte de foi doit contenir : c'eſt la principale formalité ; elle eſt comme de l'eſ-

ſence

ſence de l'acte de foi, dans le cas où il y a profit de relief, ou de quint, ou lods.

II. Tenez pour principe certain qu'en faiſant la foi, le nouveau Vaſſal doit faire offres des droits dûs pour la mutation, s'il en eſt dû; & voilà pourquoi il faut que dans l'acte de foi il faſſe mention de la mutation, de la nature de la mutation qui le fait venir à la foi.

Cette matiere des offres qui doivent accompagner l'acte de foi & hommage, eſt excellemment traitée par Dumoulin, §. 33 *hodie* 47, gl. 3, & §. 45 *hodie* 63. Il faut diſtinguer ſi la mutation eſt à relief, ou dans une Coutume où relief eſt dû à toutes mutations, ou ſi la mutation ouvre le quint ou lods & ventes, ſuivant la dénomination qui eſt d'uſage dans le Pays.

1°. Dans l'un & dans l'autre cas, il ne faut pas que le Vaſſal offre en général les droits qui peuvent être dûs, *oblatio jurium debitorum in genere non valeret.* Mol. §. *hodie* 47, gl. 3, n. 2.

2°. Dans le cas du relief, il ne ſuffit pas d'offrir le droit de relief tel qu'il peut être dû par la Coutume; parce que, dit Dumoulin, §. *hodie* 63, n. 17, il faut mettre le Seigneur en état de choiſir, ſi la Coutume lui donne un choix: ainſi il faut ſuivre expreſſément la Coutume du Fief ſervant, & offrir le relief dans la même forme & dans les eſpéces & natures que la Coutume le veut.

3°. Dans le cas du relief, ſi la Coutume deſire qu'on offre de l'argent, il ſuffit d'offrir une ſomme telle qu'il plaira au Vaſſal, quand elle n'approcheroit pas du revenu de l'an: les Coutumes pour la plûpart ne gênent pas le Vaſſal ſur cela; pourvû, dit Dumoulin, §. *hodie* 47, gl. 4, n. 2, qu'il n'offre pas une ſomme qui paroiſſe un mépris du Seigneur; p. e. s'il offre un ſol, ou quelque choſe d'approchant.

4°. Soit dans le cas du relief, lorſqu'il y a argent à offrir, ſoit dans le cas du quint ou des lods & ventes ſuivant les Pays, il n'eſt pas néceſſaire que les offres ſoient réelles, à découvert & entieres, ſi la Coutume ne le dit expreſſément, auquel cas il faut la ſuivre: c'eſt ce que décide Dumoulin pour le relief, §. *hodie* 47, gl. 4, n. 3. Et la raiſon dans le relief eſt, que comme ordinairement on offre trois choſes, *nondum certus eſt Vaſſallus, utrum trium electurus ſit Patronus, & ſic ſufficit verbalis oblatio quantum ad vim oblationis in ſe.*

5°. Par rapport au quint ou lods que l'on doit quand la muta-

tion eſt par vente, il n'eſt pas néceſſaire que les offres ſoient réelles & intégrales : c'eſt ce que Dumoulin décide expreſſément, §. *hodie* 63, n. 26, parce que la Coutume n'oblige à autre choſe qu'à offrir de payer les droits de la mutation dont on exhibe le contrat *qui porte le prix.*

6°. Si dans le cas de la mutation par vente, le Seigneur préſent à l'acte de foi vouloit recevoir le quint ou lods ſuivant le Pays, alors il faut avoir ſon argent prêt à payer; à défaut de quoi, le Seigneur n'eſt pas tenu de recevoir la foi. C'eſt que, dit auſſi Dumoulin, *eodem* §. 63, n. 26, *ſecùs ſi ultra actum oblationis tranſeundum ſit, ut quia paratus eſt Patronus inveſtire Vaſſallum, & jura recipere, quia tunc realiter eſt ſatisfaciendum, & corruet oblatio Vaſſalli ſi remaneat in mora.*

Ce n'eſt pas de même pour la ſomme d'argent que l'on offre pour le relief, parce que, comme nous l'avons dit *ſuprà modo*, le Vaſſal eſt incertain laquelle des trois offres le Seigneur acceptera, & il lui ſuffit d'offrir les trois choſes requiſes par la Coutume; au lieu que quand il eſt dû *quint ou lods* ſuivant le Pays, le Vaſſal ſçait ou doit ſçavoir, 1°. quelle ſomme il doit pour les droits, 2°. que le Seigneur eſt en droit de les exiger *hic & nunc; ſecùs* dans les Coutumes, où même en cas de vente on ne doit que le relief; car en ce cas il faut ſuivre ce que nous venons de dire pour le relief, parce qu'alors il faut toujours offrir les alternatives données au Seigneur par la Coutume.

7°. Quand ces offres & l'acte de foi ſont faits en l'abſence du Seigneur, il faut les lui notifier dans la forme preſcrite par la Coutume, & cette notification ſe fait en laiſſant copie par expédition devant les Notaires qui accompagnent le Vaſſal, tant de l'acte de foi contenant les offres des droits, que du titre du Vaſſal qui ſe préſente lorſque c'eſt à titre de vente.

8°. Si le contrat de vente eſt de pluſieurs Fiefs, & des Roturres vendus pour un ſeul & même prix, alors il ſuffit d'offrir de payer les droits de quint & de lods, ſur le pied du contrat dont on laiſſe copie. *Satis eſt enim quantum ad hoc nihil Domino celari, & oblationem ipſam per relationem ad acquiſitionem plenè notificatam in tantum eſſe certam Patrono quantum veritas, & natura actus & præſentium rerum ſtatus ferre poſſunt.* Mol. *eodem* §. *hodie* 63 n. 21.

Il eſt vrai que juſqu'à la ventilation, le délai pour inveſtir ou

pour retirer féodalement ne court pas, parce que le Seigneur qui a le choix des droits ou du retrait, ne peut se déterminer que sur le prix véritable des Fiefs ; mais l'Acquereur est à couvert de la saisie & de la perte de fruits, pourvû qu'après la ventilation faite il réitere les offres de payer, & soit prêt de les effectuer.

Il en faut dire de même, si le contrat de vente étoit de plusieurs Fiefs, soit mouvans du même Seigneur qui peut retirer celui qu'il veut, soit mouvans de plusieurs.

9°. Ces offres doivent être pures & simples, & non conditionnelles ; autrement le Seigneur n'est pas tenu de les accepter, si ce n'est dans le cas où le Seigneur devroit une somme liquide au Vassal qui se présente ; auquel cas le Vassal, lors des offres & en les faisant en régle, peut offrir de compenser, & le Seigneur ne peut le refuser, parce que la Coutume ne donne pas au Seigneur un choix pour vexer le Vassal, & pour se dispenser de payer ses dettes. Mol. §. *hodie* 47, gl. 4, n. 4 & 5.

Nota cependant que cela est bon pour les offres du relief, où le Seigneur a droit d'opter de trois choses l'une, parce qu'en ce cas il faut qu'il reçoive le Vassal à foi, & en recevant par compensation, il reçoit effectivement, mais non dans la mutation par vente : le Vassal en faisant ses offres du quint ou lods, ne peut offrir la compensation qu'en cas que le Seigneur opte les droits ; car s'il opte le retrait, comme il lui est libre de l'opter, le Vassal ne peut l'empêcher, sauf à lui à se faire payer de ce que le Seigneur lui doit par les voies ordinaires ; mais si le Seigneur opte les droits, le Vassal est bien fondé à demander la compensation, *qui compensat solvit*, & je tiens que le Seigneur ne peut le refuser.

10°. S'il y a plusieurs Dominans d'un même Fief, alors il suffit de faire les offres à celui auquel on fait la *foi pour tous*, & faire mention que l'on offre à tous. Mol. §. 63, n. 30. Si au contraire ils sont plusieurs Héritiers qui se présentent à la foi, chacun n'est tenu d'offrir le relief ou rachat que pour la portion qu'il a au Fief, de même qu'il ne fait la foi que pour sa portion.

III. Enfin reste une difficulté. Tous les Auteurs conviennent que le Seigneur n'est pas tenu de recevoir en foi le nouveau Vassal, soit à titre successif, soit à titre d'acquisition, s'il n'est payé des anciens droits qui peuvent lui être dus. Un nouveau Vassal se présente, p. e. un Acquereur, le Fief est ou il n'est pas saisi, *nil refert*, il offre les droits de son acquisition ; le Seigneur le

refuſe en plein, ſous prétexte qu'il a dû offrir les droits des anciennes mutations, que je ſuppoſe non preſcrites, *quid juris?* Les offres ſeront-elles nulles, & le Seigneur ſera-t-il en état de ſaiſir? ou la ſaiſie, ſi elle eſt faite, tiendra-t-elle?

Il faut diſtinguer; ou les mutations précédentes ont été couvertes, c'eſt-à-dire, ou les prédéceſſeurs du nouveau Vaſſal ont été reçus en foi, *ſoit ſans réſerve de droits, ſoit avec réſerve*; ou ils ne l'ont pas été. *Primo caſu*, le Seigneur ne peut refuſer les offres du nouveau Vaſſal, il n'a que la voie de l'action pour ſe faire payer de ſes anciens droits. *Secundo caſu*, Dumoulin, *eodem* §. 63, n. 23, tient que le Seigneur peut refuſer les offres, ſaiſir ou continuer ſa ſaiſie, & que le nouvel Acquereur a dû les offrir, quoiqu'il eût juſte cauſe de les ignorer. *Quia*, dit-il, *Dominus magis habet oculos ad feudum quam ad Vaſſallum.* Dumoulin agite encore cette queſtion, §. 1, gl. 9, queſt. 4, n. 27, 28, 29 *& ſequent.* La ſolution commence au 29, où il décide au ſecond cas, que le Fief étant toujours reſté ouvert, il peut tenir toujours le Fief ſaiſi juſqu'à ce que le nouveau Vaſſal ait payé les droits des précédentes mutations.

Ce qui eſt vrai, c'eſt que dans ce ſecond cas le Seigneur peut retirer ſur telle vente précédente qu'il voudra; cela eſt indubitable.

Cependant je crois que le nouveau Vaſſal étant dans une parfaite ignorance de ces anciennes mutations non couvertes, le Seigneur peut bien le refuſer à la foi & ſes offres; mais il ne faut pas non plus uſer de toute rigueur, *ſummum jus ſumma injuria.* Dumoulin ſur le §. 63, dit que l'Acquereur a ſon recours, cela eſt vrai; mais il y a deux points également vrais. Le premier, qu'il ignore ces précédentes mutations, & conſéquemment qu'il n'a pas fait de nullité en n'offrant pas les droits de ces précédentes mutations: ce n'eſt pas une nullité de ne pas offrir ce que l'on ne ſçait & ne peut ſçavoir être dû. Le ſecond, c'eſt qu'il n'y a rien ici du fait du nouvel Acquereur; ce qui eſt de ſon fait, c'eſt ſa mutation, ce ſont les droits de ſon acquiſition, & il les offre.

His poſitis, je diſtingue; ou le Fief étoit déja ſaiſi lorſque le nouvel Acquereur s'eſt préſenté; ou il ne l'étoit pas. *Primo caſu*, je diſtingue encore; ou le Fief étoit ſaiſi quand il a acquis, c'eſt-à-dire ſur ſon Vendeur; ou il n'a été ſaiſi faute d'homme que depuis ſon acquiſition. Si le Fief étoit ſaiſi lors de ſon acquiſition,

alors il eſt probable qu'il n'a pas ignoré cette mutation non couverte, il a dû en offrir les droits, c'étoit à lui à prendre ſes meſures ; & en ce cas je tiens les offres nulles, ſi le Fief n'a été ſaiſi que depuis ſon acquiſition, & que ſon contrat ne lui annonce point de précédentes mutations non couvertes ; alors comme il a juſte cauſe de penſer que la ſaiſie n'a été faite que ſur lui, & pour raiſon de ſa mutation, je tiens que le Seigneur *tenetur docere de præcedentibus quot & qualia jura debeantur* ; qu'il doit donner un délai au nouveau Vaſſal pour payer ces précédens droits, en prouvant néanmoins par lui Seigneur que les prédéceſſeurs de l'Acquereur n'ont pas couvert le Fief, *id eſt*, n'ont pas été reçus en foi ; & ſi dans le délai, p. e. de vingt jours, l'Acquereur ne paye pas ces anciens droits, la ſaiſie continuera avec effet ; ſi au contraire il vient les offrir & payer, je tiens qu'il doit avoir main-levée du jour des premieres offres qu'il a faites de bonne foi.

Secundo caſu, ſi lorſque le nouvel Acquereur ſe préſente, le Fief n'étoit point ſaiſi, alors il a encore une plus juſte ignorance des précédentes mutations non couvertes, & le Seigneur doit les lui prouver & donner un délai, après lequel le Seigneur peut ſaiſir : mais avant ce délai, comme le nouvel Acquereur *nec fuit ſciens, nec fuit in mora*, je tiens que le Seigneur ne peut ſaiſir.

Il n'y a qu'à lire Dumoulin, *eod.* §. 63, n. 24, on verra qu'en ſoutenant ſon avis contre le nouveau Vaſſal, il ne laiſſe pas de faire voir que le Seigneur ne doit pas en uſer avec tant de rigueur. Pour moi je perſiſte dans les diſtinctions ci-deſſus, & je ſuis convaincu qu'elles ſont dans l'exacte équité.

Voilà je crois tout ce qui peut concerner les offres qui doivent néceſſairement accompagner les actes de foi, ſoit qu'ils ſoient faits en préſence, ſoit qu'ils ſoient faits en l'abſence du Seigneur.

Après avoir expliqué les cas eſquels la foi eſt dûe, dans quel tems, à qui, & où elle eſt dûe, la forme de la faire, & les offres qui doivent l'accompagner, il faut voir maintenant ce que c'eſt que la ſouffrance, & ce qu'elle opere.

CHAPITRE VI.

De la Souffrance.

I. LA Souffrance eſt un délai accordé au Vaſſal pour venir à la foi ; *induciæ præſtandi fidem*, dit Dumoulin, §. 27 *hodie* 42, n. 1. Il ajoute, *& jura feudalia*. Mais il eſt vrai que la ſouffrance n'a lieu que pour la foi & le dénombrement, & non pour les droits de la mutation, telle qu'elle ſoit, il faut les payer. Auſſi ſur le §. 28 *hodie* 41, n. 8, Dumoulin le décide préciſément.

Au même nombre premier du paragraphe *hodie* 42, Dumoulin diſtingue deux ſortes de ſouffrances, *induciæ legales*, *induciæ conventionales*. La ſouffrance légale a lieu, dit-il, ſoit du côté du Vaſſal, pour le tems que la Coutume lui donne pour venir à la foi, pendant ce tems il ne craint point de perte de fruits ; ſoit du côté du Seigneur, quand il y a mutation du Seigneur, pendant tout le tems que le nouveau Seigneur ne s'annonce point dans la forme des Coutumes, & après qu'il s'eſt annoncé pendant le délai que les Coutumes donnent aux anciens Vaſſaux pour venir à la foi. Mais *nota* que cette ſouffrance légale à mutation de Seigneur, n'a point lieu lorſqu'il y a mutation de Vaſſal, c'eſt-à-dire lorſque le nouveau Seigneur trouve le Fief du Vaſſal ouvert ; car le nouveau Seigneur peut ſaiſir *rectà*, il n'eſt tenu de ſe notifier qu'aux *anciens* Vaſſaux, c'eſt-à-dire à ceux qui étoient en la foi de ſon prédéceſſeur.

De ces deux cas de ſouffrance légale, nous n'en parlerons plus : ce n'eſt pas-là proprement celle dont parle l'art. 42 de la nouvelle Coutume de Paris & les autres.

II. La ſouffrance dont parlent les Coutumes, eſt la ſouffrance conventionnelle ; elle eſt dite conventionnelle, parce qu'elle ne s'accorde qu'autant qu'elle eſt demandée ; quoiqu'il y ait des cas où le Seigneur ſoit forcé de la donner, néanmoins elle n'a lieu que quand on la demande. Les Auteurs ſont aſſez d'accord qu'il n'eſt pas néceſſaire de ſe tranſporter au Manoir ſeigneurial comme pour faire la foi ; qu'il ſuffit de la demander au Seigneur en quelque lieu qu'il ſoit trouvé ; s'il n'y étoit pas & que le cas fût preſſé, on peut avec deux Notaires ſe tranſporter au Ma-

noir, & là requerir ſouffrance pour un tel, exprimer la cauſe & offrir les droits, laiſſer copie de l'acte, comme d'un acte de foi : & en ce cas, s'il y a ſaiſie, il faut aſſigner le Seigneur pour avoir main-levée ; & ſi c'eſt pour cauſe de minorité du Vaſſal, ſans difficulté on l'obtiendra ; ſi c'eſt pour autre cauſe, la légitimité ſera jugée. Mais la grande difficulté eſt de ſçavoir ſi elle doit être demandée en perſonne, ſoit par le Vaſſal lui-même, ſoit prétexte d'excuſe légitime, ſoit par le Tuteur, Curateur, ou Gardien de Mineurs, *intellige Minoris de minoritate feudali.* Car pour faire la foi, les Coutumes ont donné aux mâles & aux femelles une majorité déterminée à un certain âge. Suivant les Coutumes, le général eſt vingt ans pour les mâles, & quinze ans pour les femelles. *Vide* les Coutumes ſur cela.

Brodeau ſur l'art. 41, n. 22, de même Tronçon, Fortin & Ricard ſur le même article, prétendent que le Tuteur ou Gardien doivent demander la ſouffrance en perſonne. Ricard en rapporte Arrêt du 23 Janvier 1596, qui le jugea ainſi. Ce même Arrêt jugea que la ſaiſie n'emportoit pas perte de fruits, cela apparemment à cauſe des Mineurs, pour leſquels on montroit déja ſigne de devoir & d'obéiſſance envers le Seigneur.

Bacquet, des Droits de Juſtice, ch. 14, n. 38, eſt d'avis qu'on n'eſt pas obligé de le demander en perſonne, mais par Procureur, (*quod intellige* fondé de procuration ſpéciale.)

Dupleſſis ſur Paris, titre des Fiefs, liv. 1, ch. 3, eſt du même avis.

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édition, page 13, après avoir rapporté les avis différens, ſe rend à l'avis de Brodeau, Tronçon & Ricard. Sa raiſon eſt, que le Tuteur n'eſt lui-même qu'un Procureur, & que de Droit commun un Procureur ne peut en ſubſtituer un autre ; qu'il le peut d'autant moins en cette occaſion, que la Coutume n'oblige le Seigneur à donner ſouffrance qu'aux Mineurs ou à leurs Tuteurs.

III. Pour moi je tiens que le Tuteur ou Gardien, ou même les Pere ou Mere, Tuteurs naturels non encore élus, même ſi le tems de venir à la foi preſſoit, un parent proche fondé d'avis de parens, ou autre commis par Juſtice, (c'eſt la diſpoſition de l'art. 34 d'Orléans) peuvent demander la ſouffrance, ſoit en perſonne, ſoit par Procureurs fondés. La ſouffrance, dit Bacquet, n'emporte qu'un ſimple terme & délai pour faire la foi ; il n'y a ni ſerment de fidélité, ni promeſſe d'hommage à faire.

Dumoulin, §. 28 *hodie* 41, gl. 1, n. 10, *à tutore deputato vel alio quocumque non refert.*

Il ne s'agit point d'un acte rigoureux où le Tuteur ne puisse donner procuration : si la Coutume dit, *aux Mineurs ou Tuteurs*, cela n'est que démonstratif, ce n'est toujours qu'aux Mineurs qu'on la donne, & non aux Tuteurs qui ne sont parties capables de faire la foi, si la Coutume ne le dit, comme Poitou & autres, ainsi que je l'ai dit *suprà*, chap. 3, où même le Seigneur n'est obligé de recevoir le Tuteur à foi.

Explication de ces termes, *souffrance vaut foi tant qu'elle dure.*

Il est dit que la souffrance vaut foi tant qu'elle dure : cela ne signifie autre chose, sinon que tant que la souffrance dure, le Seigneur ne peut saisir ; mais elle ne tient pas lieu de foi, c'est-à-dire elle n'est pas un acte de foi & hommage.

C'est aussi ce qui a été bien décidé par un Arrêt de la Grand'-Chambre, au rapport de M. Roujau, du 22 Juin 1673, rapporté au 1er tome du Journal du Palais, en la Coutume de Chartres.

La Terre de Levainville étoit échue à la Demoiselle Charlote de Cochefilet, alors âgée de neuf ans. Sa mere tutrice donna procuration à son Bailli d'aller trouver tous les Seigneurs dominans, de demander souffrance, & d'offrir les droits. La Dame de Gas refusa : cela forma une Instance au Bailliage de Chartres, qui déclara les offres de la Tutrice nulles, la saisie de la Dame de Gas bonne & valable, & la perte de fruits encourue. Appel.

Par l'Arrêt on met l'appellation & ce au néant ; émendant, on ordonne que la Demoiselle Charlote de Cochefilet demeureroit en souffrance de faire la foi & hommage, & de rendre les devoirs dont elle pouvoit être tenue, pour raison du Fief de Mirçon relevant de la Seigneurie de Gas, jusqu'à ce qu'elle eût atteint l'âge requis par la Coutume de Chartres : on fait main-levée de la saisie féodale, en payant la somme de 410 liv. à laquelle la Cour liquide le droit de rachat, & autres prétentions de ladite Dame de Gas, dépens compensés.

Cet Arrêt est d'autant plus remarquable, qu'il juge que la souffrance demandée dans la forme qu'elle le doit être, c'est-à-dire, ou aux Seigneurs en personnes, ou au lieu seigneurial, est suffisante. La Cour dit, *demeurera en souffrance :* elle suppose que la Demoiselle de Cochefilet étoit en souffrance valable de foi, *par la seule réquisition réguliere.*

Une autre observation importante, c'est que la Dame de Gas étoit elle-même Gardienne noble de ses enfans : la Cour préjugea

préjugea que la *Gardienne noble*, comme le Tuteur, pouvoient accorder ou refuſer ſouffrance ſuivant les cas, & que par conſéquent les Tuteurs ou Gardiens ſont parties capables de la donner ou de la demander.

4°. On demande ſi un Vaſſal décedé laiſſant pluſieurs enfans mâles & femelles, l'un d'eux ſe trouve âgé pour faire la foi, s'il peut demander ſouffrance pour les autres, quoiqu'il ne ſoit pas Tuteur ?

Dupleſſis, *ibidem*, tient l'affirmative. Le Maiſtre, *ibid.* tient le contraire : il dit que la Coutume ne permet à l'aîné de porter la foi que pour ſes ſœurs, & conſéquemment qu'à cet âge il ne peut la demander que pour *elles*.

Je ſuis entierement de l'avis de Dupleſſis ; c'eſt ici un acte favorable pour éviter une perte de fruits. Je ne diſtingue pas ſi l'enfant aîné eſt mâle ou femelle : comme il doit la foi pour ſa portion, il peut en même tems requerir ſouffrance pour ſes freres & ſœurs, encore qu'il ne ſoit point Tuteur. C'eſt le véritable eſprit de la Coutume d'Orléans, art. 34, réformée trois ans après la Coutume de Paris, ſans même qu'il ſoit commis par Juſtice. Le Seigneur ne ſouffre rien en cela, il ne s'agit que d'un ſimple délai qui eſt de droit, & il ſuffit au Seigneur qu'on le lui demande ; en lui déclarant les noms & âges des Mineurs, en le rendant certain que la cauſe de la ſouffrance eſt légitime, cela doit lui ſuffire.

V. La réquiſition de la ſouffrance fait ceſſer la ſaiſie féodale. Mais dans le cas où le Fief ſeroit ſaiſi ſur le Vaſſal, & que le Vaſſal décederoit ſans être entré en foi, la ſouffrance demandée dans les quarante jours du décès du Vaſſal, feroit-elle ceſſer la ſaiſie *à die mortis* du Vaſſal, attendu que la Coutume, après la mort du Vaſſal, donne quarante jours à l'Héritier, pendant lequel tems le Seigneur ne peut ſaiſir ? Ou ſi quelques Coutumes lui permettent de ſaiſir incontinent, la ſaiſie ne vaut que ſommation, & n'emporte perte de fruits, ſi la foi eſt faite dans les quarante jours.

Dupleſſis tient que la ſouffrance étant demandée dans les quarante jours, ſon effet eſt rétroactif au jour du décès de celui ſur lequel elle étoit faite.

Quoique cet avis ſoit favorable, même ſpécieux, puiſque l'Héritier du Vaſſal a quarante jours pour venir à la foi, néanmoins je ne puis m'y rendre : je tiens que la ſaiſie court juſqu'au

jour de la réquiſition réguliere de la ſouffrance.

Ma raiſon eſt ſimple : la Coutume donne quarante jours aux Héritiers du *Vaſſal* ; mais elle ſuppoſe *Vaſſal* celui qui eſt décedé, c'eſt-à-dire elle le ſuppoſe *en foi*. La ſouffrance n'eſt que pour *la foi* que l'Héritier *doit perſonnellement*, & il a quarante jours pour cela : mais ſi le pere des Mineurs pour qui on demande ſouffrance n'étoit point *en foi* lors de ſon décès, & que le Fief fût ſaiſi faute de foi, alors on ne pourroit pas dire que ce ſeroit une perte de fruits prononcée contre les Mineurs qui ſont *inhabiles* ; c'eſt un Fief ouvert, & leur pere n'étoit point *Vaſſal* ; ils doivent requerir ſouffrance auſſi-tôt le décès, ſans attendre quarante jours : de même qu'un nouveau Seigneur qui trouve le Fief ſervant ouvert, n'eſt pas obligé à ſe faire annoncer pour le Fief, ni attendre aucun délai, il peut ſaiſir *rectà*.

Limita, ſi celui qui eſt décedé laiſſant des Mineurs, étoit lui-même Héritier d'un Vaſſal *en foi*, & qu'il fût mort dans les quarante jours, *ut dixi ſuprà* ſur la foi, & pour ſuppoſer que le Fief fût ſaiſi *ſur lui*, il faut ſuppoſer être dans une Coutume où le Seigneur peut ſaiſir *incontinent*. Et en ce cas ſeulement, je ſuis de l'avis de Dupleſſis ; autrement dans le cas ci-deſſus, je tiens affirmativement que la ſaiſie faute d'homme ſur le défunt, tient juſqu'au jour de la réquiſition de la ſouffrance.

VI. La ſouffrance ſe demande, & tient pour tous les Fiefs dont le Mineur a hérité, & qu'il avoit au tems qu'elle a été demandée. Sur cela deux queſtions : la premiere, il écheoit un nouveau Fief aux Mineurs ou Mineures, *nil refert* : la ſeconde, un des freres ou ſœurs du Mineur décede, & laiſſe ſa part dans le Fief pour lequel la ſouffrance étoit accordée. La ſouffrance tient-elle en ces deux cas ? faut-il en demander une nouvelle ?

Primo caſu, il eſt ſans difficulté que pour un Fief échu depuis la ſouffrance accordée, il faut une nouvelle ſouffrance, ſans quoi le Seigneur peut ſaiſir. C'eſt le ſentiment des Docteurs ; & je crois que la meilleure raiſon que l'on peut rendre de cette déciſion, eſt celle que Dumoulin ſur le §. *hodie* 20, gl. 1, n. 54, rend pour autoriſer le retrait d'un ſeul fief *entre pluſieurs vendus au même prix, quoique mouvans* du même Seigneur. *Ex quo ſunt diverſa feuda, neceſſariò ſunt diverſæ fidelitates, diverſa jura feudalia, diſtinctæ & ſeparatæ actiones.* Or dès que *ſunt diverſæ feudalitates, exinde debent eſſe diverſæ inducie.*

Secundo caſu, il paroîtroit qu'on devroit ſuivre la même dé-

ciſion, parce que la ſouffrance eſt accordée à la perſonne ; & que réellement s'il s'agiſſoit de ſçavoir ſi le Mineur, auquel cette portion ſeroit échue, devroit la foi, il faudroit décider que oui : néanmoins comme elle eſt accordée pour tous les Fiefs, & qu'il n'y a que retranchement du nombre de Vaſſaux, je ſuivrois aſſez l'avis de Charondas ſur l'art. 41 de Paris, & de le Maître, *loco ſuprà citato*, qui décident qu'en ce cas le Mineur n'eſt point obligé de demander nouvelle ſouffrance, & cela eſt moins important au Seigneur que la foi. C'eſt auſſi le ſentiment de Dupleſſis, *loco ſuprà*. D'ailleurs, ſi la ſouffrance eſt donnée à la perſonne, elle eſt donnée pour tout le Fief des Mineurs ; & tant que la jouiſſance *par indivis* dure, la mutation n'eſt pas encore aſſez ſenſible pour exiger une nouvelle ſouffrance, par l'incertitude de ſçavoir ſi chacun ſera ſaiſi de fait, comme il l'eſt de droit par le décès de ſon auteur.

Si l'aîné ſeul a obtenu ſouffrance, il eſt inconteſtable que dans toutes les Coutumes où l'aîné peut faire la foi pour ſes ſœurs, & même dans celles où il peut la faire pour ſes freres & ſœurs, cette ſouffrance profite aux ſœurs & aux freres ſelon les Coutumes. La raiſon eſt, que la ſouffrance vaut foi pour empêcher la ſaiſie ; *qui poteſt plus, poteſt minus* : & comme en faiſant la foi il acquittoit ſes ſœurs, la ſouffrance qu'il obtient couvre le Fief à l'égard des ſœurs pendant le tems qu'elle dure. C'eſt l'avis de Brodeau, art. 35, & de le Maître, *loco ſuprà*.

VII. Pluſieurs Coutumes, comme Paris, art. 41, veulent que le Tuteur déclare les noms, l'âge de ceux pour qui il obtient ſouffrance. Cela eſt fondé, 1°. ſur ce que le Seigneur ſçachant par-là pour qui on obtient la ſouffrance, eſt en état de ſaiſir les portions de Fief, ou les Fiefs appartenans aux Mineurs venus en âge de porter la foi, faute par eux de la faire. 2°. Parce que ſi le Seigneur s'aviſoit de ſaiſir le Fief ſous prétexte, p. e. que de trois Mineurs deux fuſſent parvenus à la majorité féodale, on peut valablement lui oppoſer que la ſouffrance dure encore à l'égard du troiſiéme, parce qu'il eſt de principe que le privilége de la ſouffrance accordé à pluſieurs Mineurs, vaut pour chacun d'eux perſonnellement & ſingulierement ; en ſorte que la majorité féodale de l'un ne nuit point à celui qui eſt encore au-deſſous de l'âge pour porter la foi.

VIII. On a demandé ſi le Fief étant ſaiſi féodalement faute d'homme, car c'eſt le cas de la ſouffrance, de même pour l'aveu ;

on a demandé ſi la ſouffrance emportoit la main-levée de la ſaiſie, ou ſeulement une ſuſpenſion de la ſaiſie ; en ſorte que la ſouffrance finie, la ſaiſie faite avant, reprît ſon cours ſans qu'il fût beſoin de la renouveller.

Dumoulin, §. 27 *hodie* 42, n. 5 & 6, en a fait une queſtion. Il y dit que la ſouffrance ne fait que ſuſpendre : cependant il convient enfin, & de ce tous les Docteurs conviennent qu'il faut une nouvelle ſaiſie féodale après la ſouffrance expirée. La raiſon eſt, (il faut toujours la ſçavoir pour bien décider) que *ſi prehenſo feudo dentur indiciæ ad ſex menſes, tunc ſtatim reſtituitur feudum Vaſſallo (poſſeſſuro & fruituro per ſe, non ſub manu Domini, ſed per manus ſuas ac ſi eſſet admiſſus in fidem.*) Cela eſt vrai, auſſi-tôt la ſouffrance accordée, le Vaſſal leve les fruits à ſon profit, & de-là commence à jouir pleinement, & *ſic conceſſio induciarum implicat de ſe tacitam quamdam levationem manus dominicæ, etiamſi aliter non dicatur. Igitur finitis induciis benè reperitur feudum ut prius apertum veteri apertura, ſed non reperitur, nec eſt in manu Patroni niſi iterum ad eam reducatur.* Et cela a été jugé par Arrêt du 26 Mai 1565, rapporté par Ricard ſur l'art. 42 de Paris.

IX. Mais ſi le Seigneur n'accordoit ſouffrance que pour un tems, & ſous condition expreſſe que ſi on ne ſatisfaiſoit pas dans le tems, la ſaiſie féodale qu'il faut ſuppoſer faite auroit cours, en ce cas il eſt certain qu'il ne faudroit pas de nouvelle ſaiſie féodale, & que la premiere reprendroit ſon cours. Mol. *ibid.* n. 6. En voici la raiſon excellente qu'il en rend : *Non ſunt plenæ induciæ, quia hoc caſu feudum non relaxatur, ſed tantum uſus & perceptio fructuum conceditur ad tempus ſub manu dominicâ.* Le Vaſſal en ce cas ne jouit pas pleinement, il jouit par ſouffrance, *& poſito quod*, il fera la foi dans le tems marqué.

Pour entendre cette déciſion qui eſt vraie, & ne la pas appliquer indifféremment aux queſtions que la ſouffrance occaſionne, le Lecteur comprend facilement que cela ne s'entend pas de la ſouffrance accordée aux Mineurs, mais de celle accordée à un Vaſſal majeur qui demande délai pour venir à la foi pour quelque cauſe ; car la ſouffrance accordée aux Mineurs eſt de droit, & le Seigneur ne peut y appoſer de condition ; au lieu que dans la ſouffrance demandée par le Majeur, le Seigneur peut l'accorder pour tel tems & ſous telle condition qu'il voudra, ſi l'excuſe propoſée n'eſt un empêchement dirimant, c'eſt-à-dire

n'eſt telle que le Seigneur doit l'accorder en plein, ou le recevoir en foi par Procureur, comme dans le cas de l'excuſe fondée ſur le Service actuel du Roi, ſoit de Guerre, ſoit dans les Cours ſouveraines, ſoit pour cauſe d'Ambaſſade, ou de négociation, ou autres, *reipublicæ causâ*; auquel cas je tiens que le Seigneur doit ou recevoir la foi par Procureur, ou donner ſouffrance *pure & ſimple*, comme aux Mineurs, & que le tems paſſé, il doit ſaiſir de nouveau.

X. Dumoulin ſur le §. 28 *hodie* 41, gl. 1, n. 10, leve une belle queſtion.

Un homme décede ſans enfans, laiſſant ſa veuve groſſe. Il décide d'abord que l'article a lieu, parce qu'il s'agit de l'utilité de celui qui eſt dans le ventre de la mere, & qu'il ſuffit que dans les quarante jours du décès du Vaſſal, le Tuteur ou autre demande ſouffrance: il prétend même que la ſaiſie ne vaudroit, quand la ſouffrance ne ſeroit pas demandée, comme dans le cas où les Mineurs n'auroient point de Tuteurs. Je ne crois pas ce ſentiment dans le principe exact: la ſouffrance doit être demandée, mais ce pourroit être le cas où la perte de fruits ne courroit pas contre le Mineur, enfant conçu ſeulement.

Si nonobſtant la ſouffrance demandée, ou nonobſtant la groſſeſſe de la veuve, le Seigneur avoit ſaiſi après les quarante jours du décès du Vaſſal, & qu'il fût vérifié que la veuve n'étoit point groſſe, ou ſi elle avoit fait une fauſſe couche, ou accouchoit d'un enfant mort ou d'un monſtre, la ſaiſie faite vaudra-t-elle? Il décide que dans ces deux cas la ſaiſie ne vaut rien. Voici ſa raiſon: *Reſolvendo dico, prehenſionem tanquam præmaturam & nimis acceleratam non valuiſſe, & ex ſupervenienti eventu confirmatam non fuiſſe, quoniam ſive mulier erat paritura & non poterat fieri prehenſio obſtante hoc §. ſive non erat verè paritura, ut eventus docuit, & ſit adhuc, medio tempore, non poterat cum effectu adire, nec agnoſci hæreditas à collateralibus: Saltem juſtum & neceſſarium habuerunt impedimentum inducens impoſſibilitatem fidelitatis præſtandæ, & ſic indebite circumvenirentur, & utroque caſu Patronus ſuâ poteſtate abutitur ad expilationem hæreditatis Vaſſalli, cum utroque caſu ſit impoſſibilitas fidelitatis præſtandæ.*

Pour moi, dans le cas où la ſouffrance auroit été demandée, je tiens l'opinion de Dumoulin. Quelque événement qu'ait la groſſeſſe, il ſuffit que l'inconvénient fût apparent & tel que les

collatéraux ne puſſent couvrir le Fief, le Seigneur eſt en faute, ſa ſaiſie doit être déclarée nulle avec dommages-intérêts.

Mais dans le ſecond cas, c'eſt-à-dire s'il n'y a point de ſouffrance demandée, s'il y a impoſſibilité de recevoir la foi par les collatéraux, il n'y en a point de demander ſouffrance. Ce cas eſt moins favorable que quand il y a des Mineurs exiſtans *in lucem*, qui n'ont point de Tuteur; le Seigneur peut ignorer la groſſeſſe, il peut avoir juſte cauſe de ſoupçonner un mépris de lui. Je tiens que ſi la ſouffrance n'a pas été demandée, & que par l'événement la groſſeſſe ne vienne pas à bien, la ſaiſie féodale que je ſuppoſe dans les régles, & après l'expiration des quarante jours du décès du Vaſſal, vaudra : c'étoit aux collatéraux, ſeuls intéreſſés à la groſſeſſe & à la conſervation des biens, à faire demander ſouffrance : & faute d'avoir été demandée, je tiens la ſaiſie féodale faute d'homme valable, & que la perte des fruits a couru valablement. Il eſt vrai que ſi dans les quarante jours de l'avortement, ou du mauvais accouchement, ou que la femme auroit été conſtatée n'être point groſſe, l'Héritier collatéral ſe préſente, la perte des fruits n'aura cours que juſqu'à ce jour de l'événement de la groſſeſſe rendu certain; mais juſques-là la perte des fruits a lieu.

XI. La ſouffrance a lieu pour le furieux, l'inſenſé, & dans ce cas le Seigneur doit recevoir la foi par Procureur. C'eſt le ſentiment de Dumoulin, *ibid.* n. 11.

Elle a lieu auſſi pour toutes échoites de Fief, ſoit directe, ſoit collatérale, ſoit pour Fief acquis par le Tuteur pour ſon Mineur. La raiſon eſt qu'elle eſt donnée, non à la qualité, mais *à l'âge inhabile* d'entrer en foi.

Au nombre 11 Dumoulin ne veut pas qu'un Gardien puiſſe demander ſouffrance pour le Mineur, parce que le Gardien fait les fruits ſiens, & que le Mineur en ce cas ne court point de riſque. Il dit que le Gardien doit ſe faire élire Tuteur à l'effet de la demander : il va même juſqu'à dire que ſi le Gardien a accepté la garde, & qu'il ſe faſſe élire Tuteur, le Seigneur ne doit pas l'écouter.

Ce ſentiment n'eſt pas bon : ſi le Mineur ne court aucun riſque, le Gardien qui a les fruits a intérêt de ne les point perdre : & ainſi que nous l'avons dit ci-deſſus, la ſouffrance n'étant point un acte qui porte coup, n'étant qu'un délai, le Gar-

dien peut la demander. On pourra voir dans la queſtion de la groſſeſſe, que Dumoulin dit qu'il ſuffit qu'elle ſoit demandée *à tutore deputato, vel alio quocumque*; & dès qu'elle eſt demandée pour des Mineurs, comme c'eſt une ſouffrance de droit, une ſouffrance forcée, ainſi que Dumoulin en convient; que ce ſoit le Gardien ou le Tuteur, *nil refert*: elle doit avoir effet, parce qu'elle n'eſt accordée qu'aux Mineurs & pour les Mineurs, faute par eux *de pouvoir entrer en foi*. On peut y appliquer l'Arrêt du 22 Juin 1673, rapporté *ſuprà*, n. 3, qui jugea qu'une Gardienne noble pouvoit accorder ſouffrance: ſi le Gardien peut l'accorder, il peut la demander.

DE LA COMMISE,

TANT PAR DÉSAVEU QUE PAR FÉLONIE.

CHAPITRE UNIQUE.

I. LA Commiſe du Fief, ou d'Héritage roturier ou emphitéotique, où elle a lieu, eſt la confiſcation de l'Héritage au profit du Seigneur dominant, féodal ou direct: c'eſt la peine impoſée au Vaſſal ou Cenſitaire qui commet l'action d'ingratitude envers ſon Seigneur, le Fief ou l'Héritage roturier étant une conceſſion gratuite, un bienfait du Seigneur, l'un ſous la réſerve de la foi & hommage & quelques ſervices s'ils ſont ſtipulés; l'autre ſous une modique redevance d'un cens ou canon emphitéotique. Je dis que la commiſe eſt la peine infligée pour l'ingratitude de ſon Vaſſal, parce que le déſaveu ou la félonie, qui ſont les deux cauſes les plus communes pour operer la commiſe, ſont deux délits féodaux qui n'ont leur germe que dans l'ingratitude du Vaſſal cenſitaire ou emphitéotique,

en déſavouant ou deshonorant ſon Seigneur, & attentant à ſa vie ou à ſa réputation, ou de ſa femme, ſa fille & ſes enfans, en refuſant le payement du cens emphitéotique : c'eſt méconnoître celui dont on tient le bienfait, c'eſt oublier le bienfait, conſéquemment c'eſt ingratitude : *prima & præcipua eſt ingratitudo Vaſſalli. Gudelinus, de jure feud. part.* 5, *cap.* 1, *de amiſſione & extinctione feudi : Omnis cauſa feudi amittendi, fundatur in ingratitudine Vaſſalli.* Mol. §. *olim* 30, *hodie* 43 de Paris. Le Fief ſe perd, s'éteint par l'effet de la commiſe, *dico amittendi non finiendi.* Mol. *ibid.* ita amittitur feudum, ut eſſe deſinat. *Zoëzius, de jure feudor. cap.* 16, *de amiſſione feudi.*

II. Cette matiere a été traitée legerement par la plupart des Feudiſtes modernes : elle eſt cependant importante, ainſi je compte la traiter le plus amplement qu'il me ſera poſſible. Je n'ai épargné ni recherches, ni ſoins, ni tems. Comme j'ai voué mon Ouvrage à mes Confreres, & que l'accueil qu'ils lui ont fait me prouve de plus en plus les bontés de mon Ordre pour moi, je veux en le finiſſant y apporter encore plus d'attention, & pouſſer les recherches auſſi loin qu'il ſera en moi, pour réunir ſous un ſeul Traité, ſinon tout, du moins la plus générale portion des queſtions que les Fiefs occaſionnent. Ainſi,

III. Je vais parler d'abord des cauſes de la commiſe, ſuivant le droit des Fiefs, qui a lieu encore en pluſieurs Pays : enſuite je verrai ce que les Pays de Droit écrit paroiſſent en avoir conſervé : je finirai par les deux cauſes qui ſont preſque les ſeules dans notre Droit François, je veux dire le déſaveu & la félonie ; & je parcourrai enſuite les cas où les Héritages non féodaux tombent en commiſe dans les Pays de Droit écrit, & quelques Coutumes. Cela ſe fera en expliquant les cas de commiſe du Fief dans les Pays de Droit écrit.

SECTION PREMIERE.

De la Commiſe ſuivant le droit des Fiefs.

I. PAr le droit des Fiefs, qui ſe trouve dans les Livres des Fiefs compilés par ces deux Juriſconſultes, *Obertus de Orto, & Gerardus Niger*, qui ſont à la ſuite du Code, la commiſe du Fief avoit lieu pour bien des cas, dont la plupart ſont encore uſités en Allemagne, comme le remarque *Struvius* dans ſon

ſon *Sintagma juris feudalis*, chap. 15, *de amiſſione feudi*, & en Flandre, ſuivant Gudelinus & Zoëzius, Profeſſeurs de l'Univerſité de Louvain, ſur les mêmes titres.

II. La premiere cauſe qui faiſoit perdre le Fief, étoit la négligence du nouveau Vaſſal, ce qui s'entend de l'Héritier, non de l'Acquereur, puiſqu'alors il n'étoit pas permis de vendre ſans la permiſſion du Seigneur. Nous diſons que c'étoit la négligence *du nouveau* Vaſſal à aller demander l'inveſtiture du Seigneur, ou du Vaſſal *même* à demander l'inveſtiture de celui qui par ſucceſſion étoit devenu ſon *nouveau* Seigneur; il falloit demander l'inveſtiture *dans* l'an & jour, à peine de commiſe du Fief. C'eſt ce qu'on lit, *lib.* 2 *feudor. tit.* 24. *Prima cauſa beneficii amittendi hæc fuit quod ſi Vaſſallus * per annum & diem Domino ſuo mortuo ſteterit quod hæredem Domini ſui inveſtituram petendo, fidelitatem pollicendo, non adierit, tanquam ingratus exiſtens, beneficium amittit, & è converſo, Domino ſuperſtite, ſi Vaſſallus deceſſerit & filius ejus per jam dictum tempus neglexerit petere inveſtituram beneficio carebit.* C'étoit encore la diſpoſition d'un Capitulaire de Conrard, qui eſt au titre 40 *ibid.* On le voit encore, titre 54, §. *præterea ſi quis.* Les Compilateurs remarquent que cela n'avoit eu lieu à Milan. Il falloit néanmoins excepter celui qui avoit poſſédé pendant trente ans, pendant leſquels il avoit ſervi le Fief. La preſcription le mettoit à couvert de la commiſe du Fief, faute de l'inveſtiture : ce que l'on peut appliquer aujourd'hui dans nos mœurs aux demandes des Seigneurs à fin de réunion à leur Domaine des terres dont on ne montre point le titre. Ces demandes ſont fréquentes, & ne valent rien quand le Vaſſal ou Cenſitaire ont poſſédé trente ans paiſiblement. Leur titre eſt la preſcription, qui dans nos mœurs, comme dans le Droit, eſt *modus acquirendi*; & ainſi le jugent les Arrêts. *Vide* mes Additions ſur le titre des Preſcriptions. Gudelinus, *de jure feudorum*, part. 5, ch. 1, n. 12, obſerve que cela a bien lieu en Flandre, mais non pas pour la perte totale des Fiefs. Le Vaſſal négligent perd les fruits pour autant d'années qu'il a été négligent; c'eſt une eſpéce de ſaiſie féodale. Il remarque que c'eſt auſſi l'uſage du Hainault. *Moribus noſtris delinquit ſanè Vaſſallus, hoc officium prætermittens, ſed non ſolet ob id tam acerbè puniri, ut penitus jus feudi amittat, verùm aliquo tempore duntaxat fructus & commoda ejus amittit, putà tot annis, quod ille in defectu fuit.*

* *Major* 14 *annis.*

Celui qui alienoit *invito vel insciente Domino*, perdoit son Fief, & l'Acquereur perdoit son prix qui alloit au fisc. *Struvius, cap.* 13 *de alien. feudi.* C'est ce que nous voyons encore en Bourgogne, & autres Pays où les Fiefs sont de danger, *non pour la vente*, mais lorsque l'Acquereur entre en possession sans la permission du Seigneur : c'étoit ainsi qu'on le pratiquoit ; *teste Struvio, ibid. Porrò non statim ut contractum veluti venditionis celebravit Vassallus, privatur feudo, sed insecutâ actuali traditione.*

III. Au titre 24 du Livre 2 des Fiefs, on trouve encore plusieurs autres causes de commise du Fief. Si dans le combat le Vassal abandonnoit lâchement son Seigneur, *beneficio indignum se judicavit*, dit la Loi ; s'il avoit sçu quelques attentats contre son Seigneur & ne l'eût pas averti ; s'il avoit été le délateur de son Seigneur, *& per suam delationem grave dispendium eum sustinere fecerit, feudum perdit.*

IV. Une autre cause de commise de Fief étoit, quand le Vassal manquoit à quelques-uns des services auxquels il étoit obligé, comme au service de Plaids : ce service est encore en Picardie où l'on appelle les Pers du Fief, mais il n'emporte commise ; il falloit une contumace, un refus du Vassal. *Gudelinus, ibid.*

Si un Vassal entroit en Religion ou se faisoit Prêtre, il perdoit son Fief, liv. 2 *feudi*, tit. 21 & 26 : la raison étoit, que le Fief n'étant concedé que pour le service, alors le Vassal ne pouvoit plus le servir : c'est la raison qu'en rend le §. 21 du titre des Fiefs. Struvius observe que cela n'est plus d'usage en Lombardie ; même alors le Fief alloit *ad agnatos.* Il y avoit pourtant des Fiefs nommés Fiefs Ecclésiastiques, *lib.* 2 *feudi*, titre 35.

Quand le Vassal déterioroit son Fief, il encouroit encore la commise : ainsi le tenoient plusieurs Docteurs, prenant l'exemple de l'Emphitéote qui ne peut déteriorer le fonds : ainsi le tenoit Dumoulin, §. *olim* 30, *hodie* 43, quest. 47 ; mais c'étoit pour abus considérable, & sur-tout quand il abusoit du droit de Justice. *Julius Clarus*, quest. 47, §. *feudum*, est d'avis contraire ; il n'y a pas de comparaison de l'Emphitéote au Vassal, auquel le Fief est donné comme patrimoine ; l'exemple d'abus de Jurisdiction n'a rien de commun avec le Fief.

Mais pour éviter ces pertes du Fief, le Vassal avoit plusieurs moyens de défenses, son absence légitime, sa maladie, *justus*

error, & autres qui sont très-bien remarqués par Gudelinus, part. 4, chap. 6, & part. 5, ch. 1.

V. Le désaveu étoit encore une cause de perte du Fief. *Vassallus si feudum vel feudi partem aut feudi conditionem ex certa scientia inficiatur & inde convictus fuerit, eo quod abnegavit feudum ejus, vel conditionem expoliabitur. Lib. 2 de feudis, tit. 26, §. Vassallus si feudum.*

Ainsi le désaveu pouvoit être de tout ou de partie, ou de la qualité & condition du Fief. Il falloit que le désaveu fut averé & qu'il fût fait *scienter*; car si le Vassal prouvoit son ignorance, il ne perdoit pas son Fief. *Vassallus feudum, quod sciens abnegavit amittit, ignoranti verò subvenitur quod si dubitat, dubitanter respondere debet. Eodem titulo.*

Si le Vassal avouoit un autre Seigneur, ou demandoit s'il y avoit perte de Fief, Zoëzius, *de feudis*, chap. 16, n. 10, répond que non, *si Patronum prosequentem jus suum, paratus sit agnoscere*; car alors on présuppoſoit dans le Vassal une ignorance de son vrai Seigneur.

VI. La félonie étoit aussi une cause de la perte du Fief: le cas de félonie se commettoit de plusieurs façons, qui sont exprimées dans le titre 5, *lib. 1 de feudis*, §. 6, *item si fidelis :* ce mot *fidelis* signifioit le Vassal. Du Cange sur ce mot.

Si fidelis cucurbitaverit Dominum, id est, cum uxore ejus concubuerit vel concumbere se exercuerit, aut cum ea turpiter luserit, vel si cum filia, aut cum nepte ex filio, aut cum sorore Domini concubuerit, hæc ita obtinent, si in domo Domini maneat, (a) jure feudum amittere censetur. Similiter si Dominum assalierit, vel castrum Domini, sciens Dominum, vel Dominam ibi esse.

Ce même titre 5 dit aussi, *si fratrem suum occiderit vel nepotem, id est, filium fratris*; à quoi il faut ajouter ce que dit le titre 37 du livre 2, *ut totam hæreditatem haberet.*

Au contraire, le même titre 37 dit, *si quis interfecerit fratrem Domini sui ideo beneficium non amittit.*

(a) Ces termes se rapportent à la sœur du Seigneur, comme on le voit, liv. 2, titre 24, §. *rursus si Domini.* On disoit demeurante dans la maison du Seigneur : par ces termes, *quæ in capillo dicitur*, cela vouloit dire *innupta*, fille encore. *Comis enim tantum, non ullo velamine virgines obtegebant caput*, dit Godefroy : la fille étoit en cheveux, & il étoit censé qu'elle étoit fille quand elle étoit demeurante dans la maison de son frere, où elle étoit en cheveux : cela faisoit que le crime regardoit le frere, & la commise lui profitoit. Si elle étoit mariée, & qu'elle demeurât chez son frere, il n'en étoit pas ainsi pour la perte du Fief. Et suivant les Docteurs, si elle étoit fille, la perte du Fief étoit ouverte au frere, quand même elle auroit consenti, *etiam sponte volens*, dit Godefroy.

A cette occaſion, Godefroy ſur le §. 2 du titre 24, liv. 2, demande pourquoi en commettant le viol avec la ſœur du Seigneur, il y avoit perte de Fief, & que la perte du Fief n'étoit pas quand le Vaſſal tuoit le frere du Seigneur, *cur tam variè? An quod gravius ſit ſtupri quam homicidii crimen, an potiùs quod injuria majore afficitur Dominus, ſororis ſtupro quam fratre occiſo, an quod ſtuprum ſic admiſſum eſt in domo Domini, ut hac loci circumſtantia delictum augeatur?* Godefroy ne réſout pas cette queſtion, & effectivement il paroît extraordinaire que les loix des Fiefs ne prononçoient pas la commiſe du Fief quand le Vaſſal tuoit le frere du Seigneur, & la prononçoient contre le Vaſſal qui commettoit le viol dans la perſonne de la ſœur du Seigneur.

Les Docteurs ont formé la queſtion de ſçavoir ſi celui qui violoit la veuve du Seigneur, commettoit Fief. Zoëzius, *loco ſuprà*, n. 15. Et en cette queſtion, il dit que pluſieurs ſont d'avis qu'oui : *ſi intra annum luctus eam corruperit, propter temporis vicinitatem, & periculum turbationis ſanguinis*; mais il décide que non, parce que le texte dit : *Si Vaſſallus concubuerit cum uxore Domini (ipſo vivente;)* & il dit, *textus loquitur tantum de uxore Domini, quod per ejus adulterium accipiat injuriam quæ non infertur poſt mortem, cum thorus ejus violari nequeat, qui non eſt.* Cette queſtion eſt doctement traitée dans les notes du §. *feudum*, queſt. 48 de *Julius Clarus*, où l'on décide comme Zoëzius : le chapitre *porrò*, du tit. 24, liv. 2, dit, *vel alias graves, vel inhoneſtas injurias intulerit . . . . . beneficium amittit.* Sur quoi Zoëzius, *ibid.* n. 13, dit, *injuria gravis, non tantum realis, ſed etiam verbalis*; par exemple, *ſi delator Domini fuerit*, dit le même titre 24.

VII. Voilà à peu près toutes les cauſes qui emportoient perte de Fief, ſuivant le droit des Fiefs.

Mais la queſtion eſt de ſçavoir ſi la perte du Fief avoit lieu *ipſo facto*, ou ſeulement *per ſententiam.* Et tous ces Auteurs, *Struvius*, *Gudelinus & Zoëzius*, conviennent qu'il falloit un Jugement qui déclarât la perte du Fief, & que juſques-là le Vaſſal pouvoit parer à la demande en commiſe : il pouvoit y avoir eu réconciliation, comme ſi le Seigneur avoit reçu les ſervices du Vaſſal depuis, il étoit cenſé lui avoir pardonné, pourvû qu'il eût ſçû l'offenſe. *Gudelinus*, part. 5, chap. 3, n. 11.

VIII. Deux grandes queſtions ſont levées par ces Docteurs.

La premiere, si le Seigneur offensé étoit mort sans avoir demandé la perte du Fief, l'action passoit-elle aux Héritiers ? La seconde, si le Vassal ingrat étoit mort avant, si on pouvoit le poursuivre contre les Héritiers ?

Quelques-uns prétendoient qu'oui ; mais Gudelinus & Zoëzius, *locis citatis*, tiennent que non, par la raison du §. *non autem institutionibus de perpet. & temp. action.* qui décide que les actions pénales ne passent point aux Héritiers, ni contre les Héritiers du défunt : ainsi le pensoit *Struvius*, chap. 15, *de amissione feudi.* Mais si l'action étoit intentée par le Seigneur, l'action passoit à ses Héritiers, & contre tous les Héritiers du Vassal. *Struvius, ibid.* Ces décisions sont suivies par *Julius Clarus*, quest. 65, & par les Annotateurs sur cette question & sur la soixantiéme.

Au reste, la plupart de ces cas faisoient aussi perdre au Seigneur son droit sur son Vassal quand il l'offensoit. *Vide* les Auteurs que je vous indique.

On a jugé à Bordeaux, qu'un Vassal ou Tenancier ayant tué son Seigneur, & étant mort *avant la condamnation*, on pouvoit poursuivre la commise sur un Curateur qui lui seroit créé : & elle fut adjugée par Arrêt du 5 Août 1680. Aux additions sur la Peyrere, lettre F, n. 39, édit. 1717.

Tel étoit le droit des Fiefs sur la commise pour fait d'ingratitude du Vassal, de quelque fait qu'il procedât, soit pour injure atroce, soit pour désaveu, soit pour félonie. La plupart de ces décisions sont encore en usage en Flandre, en Allemagne, en Espagne, où l'on suit les Livres des Fiefs.

SECTION II.

De la Commise suivant le Droit écrit, & dans les Pays de Coutumes.

1 LEs Pays régis par le Droit écrit ne sont uniformes pour les maximes avec le Pays coutumier, par rapport à la commise du Fief. Les deux causes principales devroient être le désaveu du Seigneur, non pas en avouant un autre Seigneur, comme nous l'expliquerons, mais en déniant formellement tenir du Seigneur qui reclame. La seconde cause, la félonie.

Cependant en Pays de Droit écrit, le désaveu n'emporte pas la commise ; *teste* la Peyrere, lettre F, n. 36. Papon, liv. 13 de ses Arrêts.

II. Au lieu de cela, plusieurs de ces Pays ont gardé long-tems le droit ancien des Fiefs, de faire perdre au Vassal son Fief, s'il ne faisoit pas la foi & hommage dans l'an, même pour aliénation du Fief sans le consentement du Seigneur ; avec cette différence que, *primo casu, id est*, faute d'hommage, le Fief n'étoit pas commis *ipso jure*, il falloit un Jugement ; au contraire il le perdoit *ipso jure*, par la vente du Fief sans le consentement du Seigneur. Guy-Pape, quest. 164, *intellige de majori* 14 *annis*, suivant que le remarque Ferriere sur cette question de Guy-Pape. M. Salvaing, des Fiefs, chap. 5, dit que depuis les Libertés Delphinales, cette rigueur a été ôtée ; on prescrit un terme au Vassal pour faire la foi, à peine de commise, & cela est encore comminatoire. Il en rapporte Arrêts de Grenoble des 14 Décembre 1606, & 16 Décembre 1649. Et il ajoute à la fin de ce chapitre, que quelquefois on donne un délai peremptoire qui emporte commise, si la contumace du Vassal est extrême. Il en rapporte Arrêt du 14 Aout 1642.

Et à la fin du chap. 9, il atteste qu'en Dauphiné la commise n'y est prononcée que pour la derniere contumace du Vassal : en sorte qu'on peut en induire que le désaveu n'emporte point commise ; ce qui pourroit néanmoins arriver, si le Vassal interpellé de rendre la foi, refusoit effectivement de la rendre : auquel cas il paroît qu'il pourroit y avoir lieu à la commise.

Basset, tom. 1, liv. 3 de ses Arrêts, titre 5 du commis, ch. 1, nous donne l'usage du Parlement de Grenoble. Il pose d'abord pour maxime, que commis a lieu par dénégation de Vassal : il n'en rapporte aucun Arrêt ; mais il en rapporte deux des 31 Janvier 1614, & 7 Mars 1647, qui condamnerent des Vassaux à faire l'hommage *en personne*, à peine du commis. Ce n'est pas là le commis pour désaveu, mais faute de rendre l'hommage en personne, suivant le droit des Fiefs, liv. 1, tit. 20. Et au tit. 6 du même livre de Basset, on voit encore un Arrêt du même Parlement de Grenoble, qui condamna le Sieur de Taulignan à faire l'hommage dans six semaines ; autrement qu'il seroit pourvû sur le commis demandé.

III. Par rapport au commis pour aliénation du Fief sans le consentement du Seigneur, il paroît, chap. 2 de Salvaing, qu'il

ne s'obſerve plus en Dauphiné depuis la patrimonialité des Fiefs. Il en rapporte Arrêt du 25 Septembre 1514, contre M. le Procureur Général.

IV. En Bourgogne, les Fiefs n'y ſont plus de danger, comme nous l'avons obſervé pluſieurs fois, que pour la priſe de poſſeſſion actuelle de l'Acquereur ſans la permiſſion du Seigneur; & c'eſt aſſez là le ſtile des Parlemens de Droit écrit qui ont conſervé ce commis.

V. A Toulouſe, ſuivant M. Mainard, livre 10, chapitre 7, la commiſe n'a pas lieu *pour déſaveu.* Selon Graverol ſur M. la Rocheflavin, des droits ſeigneuriaux, chap. 19, Arrêt 3, & chap. 32, Arrêt premier, ſi le déſaveu n'eſt fait avec injure atroce, le commis n'a point lieu : quelquefois même pour injures atroces, on ne déclare le commis que pour la *vie* du Vaſſal, & non pas un commis *abſolu* qui emporte la perte perpétuelle du Fief, quand c'eſt pour félonie, injures graves & énormes. Il veut même que ce ſoit en ce ſens que l'on interprete les deux Arrêts des 13 Septembre 1508, & 23 Décembre 1561, rapportés par M. la Rocheflavin, ch. 32.

VI. De-là on voit qu'en Droit écrit, le déſaveu n'emporte point perte de Fief, que l'on n'y admet *que le crime de félonie*, encore y diſtingue-t-on bien les cas, comme *Graverol* le remarque; c'eſt ce qu'on peut induire de ce que dit M. de Cambolas, liv. 2, chap. 45.

VII. Suivant les Auteurs de Bourgogne, cités par d'Eſpringles ſur les art. 6, 7 & 8 du titre des Fiefs, il paroît que l'on y ſuit aſſez la doctrine de Dumoulin ſur la commiſe, pour déſaveu ou pour félonie, & que ce ſont là les cas ordinaires du commis.

VIII. En Angoumois, le déſaveu n'emporte point commiſe de Fief. Addition ſur Vigier, derniere édition, ſur les art. 23 & 24 de la Coutume d'Angoumois. Il en rapporte Arrêt du 20 Janvier 1601; mais il convient que pour crime en la perſonne ou l'honneur du Seigneur, ce qui eſt le crime de félonie, la commiſe auroit lieu : auſſi cette Coutume qui avoiſine le Droit écrit, ne parle pas de la commiſe.

Ceci préſuppoſé, renfermons-nous dans les deux cauſes générales admiſes en France pour cauſer la commiſe du Fief, c'eſt-à-dire dans le déſaveu & dans la félonie. Expliquons toutes les queſtions qu'elles peuvent occaſionner, au moins expliquons outes celles que nous avons pû prévoir.

SECTION III.

Du Désaveu.

I. LE désaveu est une espéce de déloyauté, c'est un trait d'ingratitude du Vassal qui méconnoît son bienfaiteur. Ce délit féodal dans la France coutumiere a toujours été puni par la perte du Fief du désavouant au profit du Seigneur désavoué : d'où nous avons une ancienne maxime, qui Fief nie, Fief perd. *Non immeritò amissione feudi mulctatur ingratitudo commissa in Patronum cui Vassallus sacramento astrictus est ad fidelitatem.* Mol. §. 30 *hodie* 43, n. 3 *in fine.*

II. Il est de maxime certaine que le désaveu, pour emporter commise de Fief, doit être fait sciemment & frauduleusement, c'est-à-dire contre les preuves que l'on a ou que l'on peut avoir que le Seigneur est mal désavoué : *Scienter & fraudulenter*, dit Dumoulin, *ibid.* n. 5, *tunc enim convicto de mendacio non est parcendum quia mentiens similis est furi.* Ce sentiment est adopté par tous les Auteurs, & il est assez conforme à l'ancien droit des Fiefs, qui admettoit le Vassal à prouver son ignorance lorsqu'il avoit nié son Seigneur.

De-là s'est formé une autre maxime qui a passé en pratique, qu'il n'y a que le désaveu fait *en jugement*, qui emporte commise, parce que le désaveu par acte extrajudiciaire est plutôt échapé que conçu ; au lieu que celui fait *en jugement*, c'est-à-dire lorsque le Vassal est saisi, ou qu'on lui demande un aveu, alors il réfléchit sur la démarche qu'il fait ; & quand il passe au désaveu, il est censé y passer sérieusement, en connoissance de cause, & déterminé à ne pas reconnoître le Seigneur qui lui demande la foi. Dumoulin admettoit le désaveu extrajudiciaire, n. 25 & 26. Ce sentiment est suivi par le Maître sur Paris, derniere édition, pag. 87. Mais je ne le crois pas bon, si dans l'action suivie judiciairement on n'y persiste.

III. Le désaveu n'emporte commise que de ce sur quoi il porte spécialement & précisément ; en sorte que s'il porte sur tout le Fief, il emporte commise du tout ; & s'il ne porte que sur portion de Fief, cette portion seule est commise : si de plusieurs Seigneurs dominans un est désavoué, ou plusieurs, la perte du Fief n'est que des portions qui seront prouvées être tenues

tenues de ce Seigneur, où de ces Seigneurs déſavoués. Cette maxime que Dumoulin poſe, *ibid.* nombre 6, eſt ſuivie de tous les Docteurs, même de ceux qui ont écrit ſur les Livres des Fiefs. *Gudelinus, de jure feud.* partie 5, chapitre 4, nombre 13. Il décide ainſi pour la félonie commiſe envers un des Seigneurs, & qui doit s'appliquer au déſaveu qui eſt auſſi un délit féodal. C'eſt ce que nous voyons, *lib.* 2 *de feudis*, titre 38. *Si Vaſſallus contra conſtitutionem Lotarii Regis beneficium alienaverit, ſi totum, perdat totum; ſi partem, partem perdat, & ad Dominum revertatur; & ideò ſi contra unum Dominorum quorum communis Vaſſallus erat fecerit feloniam, ejus ſolius parte privabitur; & ſi voluerit unius ſolius partem refutare (a), aliis ſibi reſervatis poterit hoc facere.* La raiſon eſt, que l'offenſe ou ingratitude eſt perſonnelle, & la peine ne profite point à celui qui n'a été ni méconnu ni offenſé.

IV. Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 2, ch. 2, ſect. 4, qui admet cette déciſion, fait une obſervation ſur cela, par rapport aux Coutumes d'Anjou, art. 199, du Maine 214, où l'on tient que l'omiſſion d'une portion de Fief dans un aveu & dénombrement, emporte perte de Fief pour la portion omiſe.

Ces articles qui parlent l'un comme l'autre, diſent: *Si aucun homme de foi baille ſon aveu à ſon Seigneur, & par icelui relaiſſe* * *à employer portion des choſes de ſon hommaige, en affirmant par ſerment la proteſtation contenue en ſon aveu, il ne perdra ne confiſquera les choſes relaiſſées, mais ſera condamné refaire ſondit aveu, & à y employer leſdites choſes relaiſſées, & il ſera amende arbitraire s'il eſt noble, & ſoixante ſols tournois s'il eſt coutumier.*

* Omet.

La Coutume du Maine donne ſoixante mançais, ſans diſtinction de qualité. La Coutume de Tours, art. 117, eſt aſſez dans le même goût.

Livoniere obſerve que c'eſt un bon expédient que ces Coutumes donnent pour ne pas perdre par déſaveu les choſes omiſes dans un aveu.

Il auroit mieux fait de dire que ces diſpoſitions ſont abſurdes, contre les principes, & qu'elles ne doivent pas s'interpréter ainſi: il ſeroit vrai de dire que cette queſtion eſt comme rendue inutile par l'uſage, où l'on met de ſtile dans tous les aveux, *aux*

(a) *Refutare*, ce n'eſt pas dénier, c'eſt quitter une partie du Fief, ou le Fief même; ce que nous appellons faire expoſe ès mains du Seigneur.

proteſtations d'augmenter ou diminuer. Cependant comme les choſes les plus triviales s'oublient, & qu'il peut arriver qu'un aveu ne portera pas cette proteſtation, doit-on tenir ce que ces Coutumes font entendre, que la choſe omiſe dans un aveu eſt confiſquée au profit du Seigneur ? Les Auteurs de ces Coutumes ſont aſſez dans le goût de prononcer la peine de commiſe de la partie omiſe, s'il n'y a proteſtation formelle d'ajouter ce qui ſera prouvé par ledit Seigneur devoir y être compris.

Le ſeul Bodreau ſur Maine s'explique ainſi : *Combien que le Sujet ne confiſque pas les choſes qu'il tient à foi & hommage de ſon Seigneur, pour les avoir omiſes dans ſon aveu, il doit néanmoins affirmer que s'il manque à y employer le tout, que c'eſt par ignorance & non par dol, afin que par le ſerment il ſe purge de la fraude dont il pourroit être ſoupçonné ; car s'il ſe remarquoit du dol de ſa part, l'héritage par lui omis ſeroit commis & confiſqué au Seigneur.*

Il eſt vrai que Bodreau ne tenoit pas crûment que le défaut de proteſtation d'ajouter la choſe omiſe, emportât commiſe au profit du Seigneur, mais ſeulement s'il y avoit dol & fraude ; c'eſt-à-dire, ſi après lui avoir montré ou objecté qu'il devoit y employer telle choſe omiſe, & qu'il le déniât ou refuſât, comme n'étant pas du Fief du Seigneur ; alors après la preuve faite que cette choſe devoit être ajoutée au dénombrement, la commiſe auroit lieu ; parce qu'alors, ſuivant les vrais principes, ce ſeroit *res negata ſcienter & fraudulenter* : circonſtances agravantes, mais néceſſaires pour faire perdre tout ou partie du Fief.

Mais il eſt abſurde de dire que la ſimple omiſſion emportera commiſe, ouvrira l'action en commiſe, parce que l'aveu ne contiendra pas la proteſtation d'ajouter.

En effet, ſuivant les principes les plus communs, avant que le Seigneur ſoit tenu de communiquer au Vaſſal, le Vaſſal doit avouer ou déſavouer préciſément, c'eſt-à-dire qu'il doit le reconnoître à Seigneur. Or quand le Vaſſal a fait la foi, il l'a faite pour *tout* Fief tel qu'il ſoit ; la foi eſt un aveu implicite de *tout* ce qu'on tient à hommage du Seigneur à qui on la rend, cela eſt inconteſtable ; la foi emporte la reconnoiſſance de *tout* le Fief, de quoi qu'il ſoit compoſé ; l'aveu & dénombrement *n'eſt que le détail* de ce dont on a fait la foi, de ce pour lequel on s'eſt avoué Vaſſal.

Or dès que dans un aveu il y a quelque partie omiſe, dès

que cette choſe eſt qualifiée *omiſe*, elle fait concevoir ou préſumer néceſſairement que le Vaſſal qui l'omet ne la regarde pas comme portion de Fief dont il a fait la foi, qu'il ne la ſçait pas ou ne la croit pas faire partie du Fief: car on ne préſume jamais le menſonge ni la fraude, ſur-tout quand la Loi y impoſe la peine rigoureuſe de la perte de cette partie délaiſſée, perſonne n'eſt réputé omettre pour perdre irrévocablement; dès-là il n'y a d'autre voïe que le blâme, c'eſt dans la diſcuſſion ſeule de ce blâme que l'on peut connoître ſi le Vaſſal a omis cette portion par ignorance ou par malice & fraude. Lorſque le Seigneur blâmera cette omiſſion, alors le Vaſſal expliquera la foi qu'il a rendue, il expliquera ſi elle porte ou ſi elle ne porte pas ſur cette portion omiſe; alors ou il déclarera ne la vouloir pas ajouter, parce qu'elle n'eſt pas tenue du Seigneur qui la reclame, ou il avouera ſon ignorance, ou il déclarera qu'il eſt prêt de l'ajouter en lui juſtifiant, aux offres d'affirmer qu'il n'en a preuve pardevers lui, s'il déclare qu'il ne veut l'ajouter, *parce qu'elle n'eſt pas tenue* du Seigneur; alors il déſavoue à Seigneur pour cette portion, il explique la foi qu'il a rendue, il déclare par-là qu'il n'a pas rendu la foi pour cette partie, qu'il n'a pas avoué le Seigneur pour cela: & ſi le Seigneur prouve au contraire, le déſaveu fait ſciemment devient frauduleux & emporte commiſe de cette portion; mais *avant le blâme*, & la réponſe du Vaſſal ſur le blâme, il n'eſt pas poſſible d'imaginer une fraude préméditée de la part du Vaſſal dans cette omiſſion: qui dit *omis*, montre *une erreur ſimple*, une ignorance qui dans tous les principes, même dans les premieres Loix des Fiefs, a toujours mis le Vaſſal à couvert de la commiſe. Si ſur le blâme le Vaſſal avoue ſon ignorance, & offre d'ajouter, quelle injuſtice n'y auroit-il pas à lui répliquer? Vous l'avez omiſe, vous n'avez pas proteſté d'ajouter; donc vous avez déſavoué ſciemment & frauduleuſement; *ergò* il y a commiſe. Ce raiſonnement révolte les lumieres de la raiſon.

Je dis donc que dans un dénombrement où cette proteſtation de ſtile ne ſeroit pas inſerée, même dans les Coutumes d'Anjou, du Maine, Tours & ſemblables, l'omiſſion *ſeule* ne doit pas ouvrir l'action de commiſe, ſi ſur le blâme le Vaſſal en expliquant la foi qu'il a rendue ne perſiſte pas à ne vouloir pas *l'ajouter*. L'omiſſion, en tant qu'omiſſion, n'eſt pas un dol, & à moins qu'elle ne ſoit prouvée *dénégation*, elle ne doit pas emporter la peine de la commiſe: les Loix doivent toujours être

interprétées bénignement, ſur-tout dans les matieres pénales; telles que la perte du Fief pour déſaveu : il faut déſaveu ſérieux, formel, en *Jugement*, tous en conviennent, pour ouvrir la commiſe. Or comment les Auteurs Angevins trouveront-ils dans l'*omiſſion* d'une partie de l'aveu ſans proteſtation d'ajouter, *un déſaveu ſérieux & en Jugement* ? La préſentation d'aveu eſt un acte *extrajudiciaire* : le blâme commence à faire naître la conteſtation ; il n'y a donc *que la réponſe du Vaſſal au blâme* qui puiſſe déterminer pour ou contre la commiſe de la choſe omiſe. L'article 382 de Bourbonnois dit, tout ce qui eſt *recelé par fraude* : l'art. 68 du titre des Fiefs de Nivernois, dit de même. Il faut donc prouver la *fraude* du Vaſſal : on ne doit jamais la préſumer, ſur-tout quand il court le riſque de commiſe. Or on ne prouve & on ne peut prouver cette fraude, que par la maniere dont le Vaſſal s'explique ſur le blâme fourni par le Seigneur. *Vide* Mol. ſur notre art. 43 de Paris, n. 30, queſt. 46.

Combien de ſortes de déſaveux.

V. Suivant Dumoulin, *dicto* §. n. 9, le déſaveu peut ſe faire de trois façons. 1°. *Reſpectu perſonæ & rei*, lorſque le Vaſſal dénie que le Fief ſoit tenu du Seigneur qui reclame, & du lieu dominant à cauſe duquel il reclame. 2°. *Reſpectu Domini tantum*, quand le Vaſſal ne déſavoue pas qu'il ſoit Vaſſal d'un tel Fief dominant, mais qu'il nie que le Demandeur ſoit Seigneur de ce Fief dominant. 3°. *Reſpectu rei tantum*, lorſque le Vaſſal ne dénie pas que celui qui le reclame ou le ſaiſit, eſt ſon Dominant, mais quand il dénie être ſon Vaſſal à cauſe de tel ou tel Fief, & dit l'être à cauſe d'un autre poſſedé par le même Dominant.

Pontanus ſur Blois, art. 101, §. 26, *verbo*, *Niſi pure*, admet ſix ſortes de déſaveux ; il admet les trois ci-deſſus : outre ce, il dit qu'il y a le déſaveu *direct*, quand on dénie que la choſe ſoit Fief ; qu'il y a encore déſaveu, quand le Vaſſal ne dénie pas tout, ou qu'il ſoutient qu'il n'y a que partie du Fief, l'autre cenſuel, ou même en franc-aleu ; enfin quand il nie la qualité du Fief, quand le Seigneur prétend que le Fief eſt conditionné, c'eſt-à-dire chargé de tel ſervice, & que le Vaſſal ſoutient le Fief concedé purement & ſimplement à l'ordinaire des Fiefs.

Dupleſſis ſur Paris, titre des Fiefs, admet les ſix façons de déſaveux tels que Pontanus les donne.

Quel déſaveu emporte commiſe.

VI. De tous ces cas de déſaveu, les Docteurs ſont aſſez d'accord pour dire que l'action en commiſe n'a lieu que dans

le cas où l'on dénie être Vaſſal de celui qui actionne ou a ſaiſi, & que l'on ſoutient relever d'un autre Seigneur qui ne reclame pas : c'eſt le cas du déſaveu plein *in rem & in perſonam.* Quelques-uns en mettent un ſecond, qui eſt que lorſque le Vaſſal aſſigné ou ſaiſi ſoutient ſon héritage être en franc-aleu. Brodeau ſur l'art. 43, Dupleſſis & Livoniere, *loco citato.* Dumoulin d'abord paroît du même avis, n. 10. Il donne cette raiſon : *Quia ſatis eſt quod planè abnegat feudaliter moveri à prehendente.* Cependant le même Dumoulin, *ibid.* n. 7, dit : *Secùs ſi negat feudum eſſe ligium, vel ſubjectum mori vulquecini, vel alii qualitati & conditioni prætenſæ per Patronum ; etiamſi affirmaret (feudum francum & liberum) tunc enim non perdit in toto nec in parte.* Je ne puis déferer à l'avis de Brodeau, Dupleſſis & Livoniere.

Le déſaveu n'emporte commiſe de tout ou de partie du Fief, qu'autant qu'il fait injure grave au Seigneur. Or celui qui ne vient pas faire la foi & hommage, parce qu'il *dit tenir en franc-aleu*, ne peut être taxé de ſe défendre ainſi pour faire injure au Seigneur ſaiſiſſant. Remarquez bien que tous les Auteurs, en admettant la commiſe dans le vrai déſaveu, diſent que c'eſt quand le déſaveu eſt fait de cette ſorte, * *qu'on dénie tenir de celui qui reclame, & qu'on dit tenir d'un autre qui ne reclame pas.* Ils accolent ces deux circonſtances ; en ſorte que dans le premier cas le Vaſſal ne dénie pas tenir *feudaliter*, mais il dénie tenir d'un tel, & ſoutient être *mouvant d'un tel* qui ne reclame point ; & voilà l'injure parfaite, voilà la méconnoiſſance parfaite du Seigneur qui reclame ; & ſi le Seigneur déſavoué prouve qu'il a eu raiſon de reclamer, il y a commiſe, parce que le déſaveu étoit injurieux, & l'injure étoit grave, d'autant plus qu'en déniant le Seigneur, il vouloit ſe faire Vaſſal d'un autre.

* Hic.

Mais quand pour moyen, le Poſſeſſeur ſaiſi ou actionné dit, *je tiens en franc-aleu*, il ne fait que reclamer la liberté de ſon héritage ; il ne fait point injure au Saiſiſſant, car il ne veut pas lui ôter la mouvance *pour la donner à un autre.* Je ne puis ſouſcrire à la commiſe en ce cas. Je tiens auſſi que pour faire voir ſa bonne foi, il faut que celui qui ſe prétend en franc-aleu, en propoſant ſa défenſe, juſtifie d'abord ou de ſon contrat d'acquiſition en franc-aleu, s'il eſt nouvel Acquereur, ou de ſon partage, ou autre acte prochain qui ſoit ſon titre de poſſeſſion, & qui annonce le franc-aleu ; car s'il ne juſtifie de rien, ſon exception de franc-aleu ne vaudroit rien en Pays de Coutume,

ſi ce n'eſt à Troyes & à Nevers, ou en Bourbonnois, où le franc-aleu ſans titre a lieu ; & il ſeroit condamné à faire la foi, quand même le Seigneur reclamant ne juſtifieroit de rien : mais en l'un & en l'autre cas, ſoit qu'il juſtifie ou ne juſtifie pas du franc-aleu, je crois que cette allégation n'ouvre point la commiſe, parce qu'il ne fait aucune injure au Saiſiſſant, *il ne lui préfere perſonne*, & ne fait que reclamer la liberté de l'héritage, qui *par-tout* peut être en franc-aleu : il dit que ſa Terre eſt franc-aleu ; ce n'eſt ſûrement pas un déſaveu formel. Le Maiſtre ſur Paris, derniere édition, page 87, eſt de notre ſentiment, il le croit le meilleur ; on n'étend point les diſpoſitions pénales.

Du faux aveu. VII. Le faux aveu eſt lorſque le Vaſſal qui ſçait que ſon Fief eſt mouvant de Titius, p. e. le reporte à Sempronius. On demande ſi la commiſe a lieu dans ce cas ? Quelques-uns ont prétendu que cela emportoit commiſe, ſi ce n'eſt que le Vaſſal eût reconnu le Roi. Tel eſt Ricard ſur l'art. 43 de Paris : mais le plus grand nombre des Docteurs eſt d'avis que le faux aveu n'emporte pas la commiſe du Fief : c'eſt le ſentiment de Dumoulin, *ibid.* queſt. 46, & encore §. 35 *hodie* 51, gl. 1, n. 9, qui a été ſuivi par Brodeau, Charondas, Pocquet de Livoniere, *loco ſuprà*, & le Maiſtre ſur Paris, *ibid.* Je tiens cet avis.

Dumoulin ſur l'art. 30 *hodie* 43, queſt. 46, & le Maiſtre, *loco ſuprà*, ajoutent, pourvû que le vrai Seigneur pourſuivant ſon droit, le Vaſſal le reconnoiſſe : cela n'eſt pas clair ; dès qu'il a avoué un autre, il ne peut plus le déſavouer, & reconnoître ſon premier Seigneur, c'eſt déſavouer. Il eſt vrai que par l'événement, le nouveau Seigneur ne réuſſiſſant pas, ne pourra demander la commiſe. Je crois qu'en ce cas l'ancien Seigneur ſaiſiſſant le Vaſſal, il doit faire deux choſes, offrir de le reconnoître, & en même tems dénoncer la ſaiſie ou l'action à celui qu'il a reconnu, à ce qu'il ait ou à prendre ſon fait & cauſe, ou à renoncer à la mouvance ; & alors je tiens qu'il ne courra aucune commiſe.

VIII. Il y a des Coutumes qui donnent la commiſe pour le faux aveu.

L'article 19 du titre 22 d'Auvergne dit : *La choſe féodale ne ſe confiſque au profit du Seigneur féodal, ſi ce n'eſt en deux cas, l'un pour félonie, l'autre pour faux aveu.* Je tiens que ce faux aveu dont parle cette Coutume, eſt le déſaveu dont nous

traitons. *Vide* les articles 9, 10, 11, 12 & 13 du même titre.

La Coutume de Sens, art. 199 de l'édition de Delaiſtre, dit : *Le Vaſſal qui ſcientement fait faux aveu, & reprend d'autre Seigneur que celui qu'il ſçait être ſon Seigneur, commet ſon Fief, tout ainſi que ſi ſcientement il dénioit ledit Fief.* Cette Coutume aſſimile le faux aveu au déſaveu formel.

Delaiſtre ſur cet article renvoye à ſon Commentaire ſur l'art. 24 de Chaumont, n. 9 & 10, où il dit ſeulement qu'il faut que le déſaveu ſoit précis & formel : cela ne décide pas la queſtion du *faux aveu.*

L'article 66 du titre des Fiefs de Nivernois dit : *La choſe tenue en Fief peut être commiſe ou confiſquée pour double raiſon ; à ſçavoir, commiſe* pour cas ou crime féodal, comme félonie *ou faux aveu.*

Coquille dit, *faux* aveu & déſaveu ſont crimes féodaux. Faux aveu eſt quand le Vaſſal à ſon eſcient avoue autre Seigneur.

Déſaveu eſt quand le Vaſſal dénie qu'un tel ſoit ſon Seigneur. Le déſaveu ou faux aveu emporte commiſe, ſi le Vaſſal de certaine ſcience le ſçait ; que ſi, dit-il, le Vaſſal a juſte cauſe d'ignorer, comme ſi lui ou ſon pere avoient acheté à la charge d'être mouvant d'un tel, ou s'il fait ſerment qu'il n'a aucun titre qui l'inſtruiſe de la mouvance, alors point de commiſe.

Quoique tous les Auteurs ſur ces Coutumes, & Dumoulin, *loco ſuprà*, queſt. 46, tiennent que ces textes parlent du faux aveu, & non du déſaveu, qui de droit emporte commiſe quand il eſt prouvé fait à tort ; néanmoins je ne puis me perſuader que le faux aveu emporte commiſe, même dans ces Coutumes ; & je ſuis convaincu que ces textes doivent être entendus *du déſaveu formel.* Tous les Docteurs conviennent que la moindre cauſe d'ignorance couvre ce mépris apparent du Seigneur : *tous* diſent que le faux aveu doit être fait *ſciemment*, c'eſt-à-dire avec pleine connoiſſance de cauſe. Il y a toujours quelques circonſtances qui dérangent cette prétendue ſcience certaine dans le Vaſſal : & je tiens, comme ſur Paris & autres, qu'il n'y a que le déſaveu formel qui ouvre l'action de commiſe ; & que dans le faux aveu, il n'y a commiſe que lorſque le Vaſſal ſaiſi par ſon vrai Seigneur, ajoute le déſaveu au faux aveu, c'eſt-à-dire perſiſte à ſoutenir *ſeul* qu'il a dû en reconnoître un autre : car s'il met l'autre en cauſe, & offre de reconnoître ſon Seigneur en

faisant débouter le Seigneur reconnu, je tiens que la commise ne peut être infligée.

IX. Dumoulin, *loco suprà*, quest. 46 à la fin, fait une excellente limitation à la décision qu'il a donnée, que le faux aveu, qui ne consiste que dans l'aveu que l'on fait d'un autre Seigneur au préjudice du sien, ne donne point lieu à la commise : il limite sa décision, & dit qu'elle n'a point lieu pour les grands Fiefs qui relevent immédiatement de la Couronne, & que le faux aveu par le Duc, le Comte, emporteroit commise. Voici sa décision, & la raison de sa décision.

Quod dixi scienter recognoscentem ab alio non amittere feudum, limito singulariter, ut non procedat in feudis, & Vassallis propriè ligiis, ut in Castris, Ducalibus, Comitatibus & aliis quæ immediatè à supremo Rege nostro in feuda ligia nullius fidelitate excepta moventur, in his enim puto feudum ipso jure committi Regi. Si homo ejus ligius scienter, ab alio, (saltem extero & non subdito Regis) recognoscat, & hoc propter insignem perfidiam, & offensam supremi Principis, & Reipublicæ cujus majestas & dignitas læditur & imminuitur ab homine ligio. J'ajoute, *etiam subdito Regis*; quand même celui qu'il reconnoîtroit seroit Sujet du Roi, l'offense n'est pas moins grande ; il doit sçavoir que son Fief dignitaire ne releve & ne peut relever que du Roi, & qu'il en releve ligement, *nemine excepto.* Je parle des grands Fiefs mouvans nuement du Roi.

X. Nous avons des Coutumes rigoristes qui disent que le Vassal doit avouer ou désavouer, & qu'il ne suffit pas d'avouer le Roi ou autre Seigneur féodal : telles sont les Coutumes de Châlons, art. 199, Reims 127, Vermandois 198, Ribemont 29, & Saint-Quentin 80.

Au contraire, Meaux, art. 185, parlant du faux aveu qu'elle dit emporter commise, dit précisément, si ce n'est *qu'il avoue le Roi.*

Je ne crois pas que les décisions de ces Coutumes de Châlons & autres, qui tiennent l'aveu fait au Roi au préjudice de son Seigneur, comme *un faux* aveu ouvrant la commise, doivent être suivies. Buridan sur Reims, sur Laon, Ribemont & Saint-Quentin, dit que cela vient de la différence des degrés de supériorité : que si le Roi est le Seigneur universel, néanmoins il ne l'est qu'immédiatement *ou médiatement.* Aussi Dumoulin dit en plusieurs endroits, *multa immediatè, plura mediatè :* qu'ainsi, quoique

quoique le Roi soit Suzerain de celui qui l'avoue, néanmoins c'est toujours *un faux aveu*, par cette régle vraie, *Vassallus Vassalli mei non est meus Vassallus, quamvis Subvassallus meus esse possit, ratione feudi superioris.*

Mais quant au Roi, qui est la source de tous les Fiefs, l'aveu qu'on lui fait ne fait jamais injure au Vassal, comme il est de maxime aujourd'hui, que quand le Roi est reconnu, c'est au Seigneur qui reclame à prouver sa mouvance, avant qu'on produise rien de la part du Roi; il n'est pas permis de trouver un faux aveu en ce cas, encore moins l'ouverture à la commise. Le Roi est présumé de droit Seigneur, sinon quand le reclamant prouve. Il est vrai que la justice du Roi & sa bonté paternelle ne veulent pas faire perdre une mouvance à son Sujet: aussi quand ce Seigneur sujet prouve sa mouvance, le Ministere public qui ne veut que veiller à la conservation du Domaine du Roi, & non pas ôter le bien des Sujets du Roi, abandonne le Vassal qui a mal-à-propos reconnu le Roi pour Seigneur *immédiat*, quand il ne l'étoit que *médiat*; car il l'est toujours en quelque degré que ce soit: alors si le Vassal *abandonné* par le Ministere public, persiste à ne pas reconnoître le Seigneur qui le revendique, cela dérive en désaveu qui ouvre la commise: autrement je tiens qu'en aucune Coutume, l'aveu fait au Roi ne peut passer *pour faux aveu*, & n'emporte jamais commise: c'est la maxime générale de France, elle est née avec les Fiefs, comme tous les anciens Auteurs le remarquent. *Vide* le ch. 9 de M. Salvaing, où notre décision est magnifiquement appuyée.

Ce que je dis est consacré par un Arrêt célébre rendu au profit de feu M. de Châteauneuf, Conseiller au Parlement, depuis Prevôt des Marchands, le 29 Mars 1703. Journal des Audiences, tom. 5, derniere édit. en 5 vol.

On a même jugé que si un Vassal avoit avoué, non le Roi, mais un Prince apanager, à cause de son apanage, la commise n'avoit point lieu, quoique le Seigneur reclamant eût fait juger que le Vassal n'étoit point mouvant de l'apanage. Brodeau sur Paris, article 43, nombre 18, en rapporte Arrêt du 21 Août 1649. La raison de cet Arrêt, selon moi, est que, quoique tant que la ligne masculine du Prince apanager subsiste, le Roi ne soit plus le Seigneur immédiat, & qu'il y ait, dit Brodeau, un moyen entre-deux qui éloigne la mouvance d'un degré; néanmoins à cause de la certitude du retour de ce Domaine à la

Couronne, à défaut d'hoirs masculins, le Roi est censé jouir par le Prince apanager : dans le fait, ce Domaine est toujours un Domaine de la Couronne, qui a toujours son retour imminent à la Couronne ; & dans ce cas, c'est proprement avouer le Roi que d'avouer le Prince apanager, *à cause de son apanage. Secùs*, s'il étoit avoué à cause d'une autre Terre qui ne seroit de l'apanage, non pas qu'il y eût commise ouverte à cause de ce faux aveu : je veux dire seulement qu'au premier cas on pourroit dire que c'est le Roi qui a été reconnu en la personne du Prince apanager.

XI. Quand les Coutumes disent qu'il faut que le Vassal avoue ou désavoue, elles veulent dire que la communication qu'elles ordonnent entre le Seigneur & le Vassal, n'est qu'après que le Vassal a avoué ou désavoué le Seigneur, qui l'a saisi ou qui l'a actionné. Aussi l'art. 44 de Paris, qui est un article ajouté, dit, après que le Vassal aura avoué son Seigneur : ce n'est pas l'aveu & dénombrement, *c'est la foi*, par lequel on avoue tenir un tel Fief d'un tel : ledit article dit, se communiqueront leurs aveux & dénombremens, se purgeront par serment s'ils en sont requis, & le Vassal est tenu de satisfaire le premier. Orléans 29, Auvergne, ch. 22, art. 9, parlent de même.

XII. *Quid*, si le Vassal saisi ou actionné n'a aucun titre pardevers lui, qui lui enseigne qu'il est tenu & mouvant de celui qui agit ? La Coutume de Sens, article 215, suivant l'édition de Delaistre, dit que le Vassal saisi par *autre Seigneur que le Roi*, qui s'oppose, parce qu'il ne sçait être tenu de celui qui l'a empêché, ne sera tenu en faisant sa défense, avouer ou désavouer au péril de commise, s'il affirme qu'il n'a aucune connoissance par titre ou autrement de qui il est tenu, sinon que le Seigneur ait commencé par l'informer.

Laon, art. 20, Châlons, art. 200, parlent de même ; Reims 128 est dans le même goût, mais plus confusément.

Je crois que ces Coutumes doivent servir de régle générale en ces matieres ; on ne présume point la fraude, & sur-tout quand le Vassal veut sceler du serment sa défense fondée sur le défaut de connoissance : ce n'est pas le cas de dire, nulle Terre sans Seigneur ; mais en ce faisant, il faut que le Vassal offre de reconnoître aussi-tôt qu'il sera instruit.

Dans les Coutumes de Franc-aleu sans titre, comme Troyes & Nevers, il n'y a pas de doute que le Saisi n'est pas obligé d'avouer

ou désavouer, & qu'il peut se défendre en soutenant sans risque que sa Terre est en franc-aleu ; c'est au Seigneur à justifier de sa mouvance, comme de sa directe. Le Grand sur l'article 22 de Troyes, gl. 2, n. 38, 39, 40 & 41. Dumoulin en parle aussi sur l'art. 31 *hodie* 45, quest. 3. Il y agite cet adage de droit féodal, *le Vassal est tenu d'avouer ou désavouer.* Il dit que si le Vassal saisi ne veut pas demander main-levée, & qu'au contraire il veuille laisser jouir son Seigneur pendant le Procès, il n'est pas tenu de l'avouer ou désavouer ; il voudroit même que cette décision eût lieu dans la Coutume de Troyes. Comme cette question est amplement & longuement débatue par ce Docteur, & qu'il faudroit une dissertation entiere sur cela, je me contente de l'indiquer à mon Lecteur ; il y applaudira s'il veut, ou il rejettera ce qui ne lui paroîtra pas convenir à nos mœurs.

XIII. Quant à moi, je pense qu'ès Coutumes où le franc-aleu *sans titre* est admis, comme Troyes & Nevers, un Vassal saisi n'est pas tenu d'avouer ou désavouer, ni même de laisser au Seigneur la main garnie pendant le Procès : le Seigneur doit l'instruire, & il peut débatre les titres sans risque. La raison est qu'il a pour lui la Coutume, qui est *le titre de franchise* le moins sujet à contradiction au moins légitime, & la commise en ces Coutumes n'a point lieu pour désaveu. *Idem*, dans les Pays de Droit écrit. Ceci prouve ce que nous avons dit ci-dessus, que le possesseur qui prétend son héritage en franc-aleu, ne doit pas courir risque de commise en aucune Coutume, parce que par cette défense il ne fait point d'injure au Seigneur, au préjudice duquel il n'en reconnoît ou n'en reclame point. De ce il y en a Arrêt célébre, rapporté bien nettement par le célébre Pithou sur Troyes, art. 51. Le Seigneur, sur l'appel de la Sentence qui avoit déclaré sa saisie nulle, produisit en originaux deux anciens aveux : ces aveux furent contestés, comme ne faisant pas connoître que ceux qui y étoient dénommés fussent Seigneurs de la Terre dominante. Il donna Requête à fin que le Vassal fût tenu d'avouer ou désavouer, soutenant que l'art. 51 de Troyes n'avoit lieu que pour les Rotures. Par l'Arrêt du 20 Novembre 1574, au rapport de M. Duval, *sans avoir égard à ladite Requete*, il fut dit *qu'il avoit été bien jugé, mal appellé.* Cet Arrêt est bien précis. Solution.

Nota. Ce que nous disons, qu'ès Coutumes de franc-aleu, le Seigneur est obligé d'instruire, sans que le Possesseur soit tenu

d'avouer ou désavouer, n'a pas lieu *quant à la Justice*, à l'égard de laquelle il n'y a rien d'allodial, suivant l'Arrêt du 4 Avril 1716, que j'ai cité en mon premier volume, Traité de la Réunion, chap. 3, n. 10: il est rendu dans la Coutume de Nevers.

De la jouissance du Vassal pendant la saisie.

XIV. Quand le Vassal a passé au désaveu, il faut distinguer avec Pocquet de Livoniere, liv. 2, chap. 2, sect. 4, ou le Fief étoit saisi, ou le Seigneur s'étoit pourvû par simple action. *Primo casu*, le Vassal a main-levée pendant le Procès. *Secundo casu*, le Vassal jouit toujours, sauf la restitution: ce que nous expliquerons dans un moment.

Je dis que le Vassal *saisi*, quand il a désavoué, doit avoir la provision pendant le Procès: c'est la disposition de l'art. 45 de Paris qui fait le Droit commun du Royaume; il a été étendu aux autres Coutumes qui n'en parlent point, par Arrêt des Grands Jours de Poitiers du 1 Octobre 1579, rapporté par Ricard sur cet art. 45. Tours, art. 22, dit, *en baillant caution* par le Vassal. La raison de notre art. 45 est, que le Seigneur étant désavoué, n'a plus droit pour jouir du Fief vassal, il faut que son droit soit confirmé, il est dénié à Seigneur, & ce n'est que comme Seigneur qu'il peut jouir du Fief *saisi*.

Dumoulin sur cet art. 45, qui étoit le 31 de l'ancienne Coutume, n. 1, disoit que la provision accordée au Vassal par cet article, n'étoit que dans le cas où le Seigneur agissoit *via actionis, secùs si via injectionis; quia*, disoit-il, *tunc pendente lite tenet manus dominica & possidet Patronus, & hoc est quod Practici dicunt Patronum non teneri litigare nisi saisitum & manu plena.* Il ajoute, *& ita generaliter observatur in toto regno.*

Il faut bien prendre garde que dans cet endroit il ne parle pas du cas de désaveu de notre article: car l'art. 31 de l'ancienne Coutume, comme le 45 de la nouvelle, ne parloit que du cas où le Fief étoit *saisi*: il n'y a qu'à le lire, on n'y a rien changé dans la réformation; & cet article disoit ce qu'il dit à présent, *le Vassal doit avoir provision.* Ce que Dumoulin dit, le Seigneur ne doit pas plaider défaisi, est dans le cas où il y a contestation, ou simple contumace du Vassal, & non pas quand il y a désaveu; car jusqu'à ce que le désaveu soit jugé mal fait & injurieux, il n'a point de droit sur le Fief du Vassal saisi, parce que, comme je viens de le dire *modo suprà*, étant dénié à Seigneur, il ne peut plus se comporter comme Seigneur, ni en exercer *actu* les droits sur ce Fief, qu'on lui soutient n'être pas

de ſa mouvance. Auſſi au même nombre il dit, *fallit (regula.) Primo in caſu paragraphi noſtri, quando Vaſſallus abnegat prehenſorem in Patronum.* Je fais cette obſervation, parce que quelquefois en liſant Dumoulin, dès qu'on trouve quelque choſe qui fait pour ſoi, on ne ſe donne pas la peine de le ſuivre plus loin.

Le même Dumoulin, nombre 6 *ibid.* rend la vraie raiſon de cette proviſion accordée au Vaſſal pendant le Procès *du déſaveu:* c'eſt celle que nous avons dit ci-deſſus : *vera ratio eſt quia per hujuſmodi negationem deficit, ſive potius ſuſpenditur fundamentum Patroni qualitas & virtus, in quâ fundatur vigor & poteſtas prehenſionis feudalis, inde conſequens eſt effectum prehenſionis feudalis interim debere ſuſpendi.*

XV. On a demandé ſi cette main-levée duroit lorſqu'il y avoit Sentence adjudicative de la commiſe ; qu'il y avoit appel de la Sentence.

Dumoulin, *ibid.* n. 10, prétendoit que le Vaſſal devoit donner caution pour jouir pendant l'appel ; ſa raiſon étoit, qu'ayant Sentence en ſa faveur, *Dominus habet intentionem feudatam ita quod veriſimiliter apparet eum victoriam reportaturum.* Charondas & Brodeau, n. 7, ſur cet article, ont ſuivi ce ſentiment.

Dupleſſis, liv. 6 des Fiefs, & le Maître, derniere édition, pag. 91, ſont d'avis contraire, & c'eſt le bon avis. En effet, 1°. la Coutume dit, *doit jouir pendant le Procès :* or le Procès n'eſt pas terminé quand il y a appel, la Sentence peut être infirmée. 2°. Il s'agit ici de *dépoſſeder* un homme qui ſoutient que le Saiſiſſant n'eſt pas ſon Seigneur, il peut réuſſir ſur l'appel. Or quand il s'agit de *dépoſſeſſion*, le ſimple appel ſuſpend ſans qu'il ſoit beſoin d'Arrêt de défenſes.

L'art. 65 du titre des Fiefs de Nivernois, dit que *le Vaſſal ayant déſavoué, peut prendre les fruits ſans autre main-levée.* Coquille dit ſur cet article, que ſi le Seigneur prenoit le déſaveu pour trouble, & formoit complainte en cas de ſaiſine & nouvelleté, & rapportât un titre apparent, il pourroit obtenir la récréance, & gagner les fruits par proviſion, cet article ne parlant que du Seigneur qui ne s'aide d'autre moyen que de la ſaiſie.

Cet avis n'eſt pas digne de Coquille. Toutes les Coutumes diſent, qu'en cas de déſaveu, le Vaſſal jouira pendant le Procès. La Coutume va plus loin, le Vaſſal peut dès-lors prendre les fruits ſans autre main-levée ; donc il n'y a lieu ni à la complainte

du Seigneur, ni encore moins à la récréance en faveur du Seigneur désavoué, par l'excellente raison de Dumoulin, *suprà*, n. 14 *in fine*.

XVI. Autre question. Si le désaveu est fait par personne incapable de désavouer, nous les détaillerons ci-après dans un chapitre séparé, la provision doit-elle être accordée ? Il faut dire que non : c'est la doctrine de Dumoulin, §. 1, gl. 9, n. 2, *circa medium*, où il dit, *per legitimam personam*; de Brodeau sur notre art. 45, n. 8; de M. le Maître, Traité des Fiefs, Foi & Hommage, ch. 2, qui est à la suite de son Traité des Criées; de Bacquet, des Amortissemens, chap. 58, n. 2, chap. 59, n. 3; de Dupleſſis, *loco suprà*. M. le Maître, Brodeau & Dupleſſis en rapportent Arrêt du 2 Mars 1534, au profit de M. Gilbert, Avocat Général en la Cour des Aydes, contre le Commandeur de Villeroy. La raison est, qu'en ce cas le désaveu fait par personne incapable *est nul*; & dès-là n'y ayant point *de désaveu*, il ne peut y avoir lieu à la provision accordée par l'art. 45, au cas du désaveu. Aussi Brodeau, *ibidem*, rapporte un autre Arrêt du 28 Mars 1588, qui accorda main-levée au Curé de S. Georges de Saux, qui avoit *fait autoriser son désaveu par son Supérieur*, M. l'Evêque de Chartres.

Ces deux Arrêts sont extrêmement remarquables pour ces questions.

XVII. Autre question. Le Seigneur possede deux Fiefs; il saisit un Vassal comme mouvant de lui à cause d'un de ses Fiefs. Le Vassal désavoue être mouvant de ce Fief, & soutient être mouvant *de l'autre*. En ce cas, comme le Seigneur n'est par formellement désavoué à Seigneur, y a-t-il lieu à la provision accordée par notre article 45 ?

Dumoulin leve cette question, nombre 5 de notre article 45. Il pose l'espéce d'un Seigneur qui est Duc & Comte, & qui saisit à cause du Comté. Il dit, *idem, si esset Dominus duorum castrorum vel locorum*. Il décide avec raison que la provision a lieu, quoique par ce désaveu le Vassal n'encourt point le risque de la perte de son Fief. Sa raison de décision la voici : *Si consideremus Ducatum, Patronus, hoc respectu, nihil pretendit in feudum; si consideremus Comitatum, Patronus, hoc respectu, abnegatur, & sic non potest amplius feudum retinere, nec ejus provisionem impedire tanquam Comes & multò minus tanquam Dux..... Et Patronus respectu qualitatis in quâ Patronatum pretendit, simpliciter abnegatur*. Cette raison,

comme il le dit nombre 6, eſt la même, & ſort de la même ſource que celle que nous venons de donner *ſuprà modo*, n. 14 *in fine*.

XVIII. Voici une autre queſtion levée par Dumoulin, *ibid.* n. 7 ; elle eſt encore plus belle, & elle marque juſqu'où il pouſſoit la déciſion ; c'eſt la ſuite de celle ci-deſſus.

Dans la queſtion précédente, nous venons de poſer le cas du Vaſſal ſaiſi par le Seigneur à cauſe d'un des deux Fiefs que ce Seigneur poſſede, déſavouant, déniant être mouvant de ce Seigneur à cauſe du Fief dont on le prétend mouvant, & diſant qu'il veut bien le reconnoître à Seigneur à cauſe de l'autre Fief. Poſons l'exemple.

Caïus eſt Seigneur, *intellige* proprietaire, *poſſidens nomine ſuo, non alieno, non ut adminiſtrator*, les Fiefs de la Ceriſaye & de la Pommeraye : il ſaiſit féodalement faute d'homme, comme Seigneur de la Pommeraye. Sempronius vaſſal dénie être mouvant de Caïus à cauſe de la Pommeraye, & ſoutient qu'il eſt mouvant de lui à cauſe de la Ceriſaye. Nous venons de dire que ce déſaveu n'ouvroit point commiſe, mais qu'il y avoit toujours lieu de donner la proviſion.

Voici la ſeconde queſtion. Caïus déſavoué à Seigneur à cauſe de la Pommeraye, vend le Fief de la Ceriſaye, garde celui de la Pommeraye : alors le déſaveu de Sempronius, qui n'ouvroit pas la commiſe tant que Caïus poſſedoit les deux Fiefs, parce que le déſaveu ne portoit pas ſur la dominance de Caïus, comme le dit Dumoulin, n. 5, Sempronius en le déſavouant à Seigneur comme Seigneur de la Pommeraye, le reconnoiſſoit ſon Seigneur comme Seigneur de la Ceriſaye.

Dans notre eſpéce, Caïus qui a vendu la Ceriſaye, ne poſſedant plus que la Pommeraye, ſe trouve déſavoué en *la ſeule* qualité de Seigneur de la Pommeraye qui lui reſte : y a-t-il lieu à la commiſe, puiſqu'alors on peut dire que le déſaveu porte, *quoad perſonam & quoad rem*, qui eſt le parfait déſaveu ?

Dumoulin qui agite cette queſtion, comme d'un Seigneur d'un Duché & d'un Comté, qui ayant ſaiſi comme Comte, eſt déſavoué, & auquel on ſoutient qu'on releve du Duché, demande, *quid juris*, ſi le Seigneur depuis le déſaveu formé vend le Duché, à cauſe duquel le Vaſſal le reconnoît ? Dans ce cas il reſte déſavoué comme Comte, qui eſt la *ſeule* qualité qui lui reſte : ainſi il a été déſavoué *quoad perſonam & quoad rem*, qui

eſt le plein déſaveu, comme nous venons de l'obſerver.

Il diſtingue de pluſieurs façons que l'on peut voir; mais la vraie diſtinction ſur laquelle roule ſa déciſion, eſt celle-ci: ou le Vaſſal a ſçu l'alienation du Fief dont il diſoit être mouvant, & il a perſeveré dans ſon déſaveu, ſans appeller le nouveau Seigneur du Fief aliené: ou il l'a ignoré, & il peut prouver qu'il l'a ignoré. *Primo caſu*, il doit s'imputer de n'avoir pas appellé le nouveau Seigneur pour le revendiquer, & former le combat de Fief; il doit s'imputer d'avoir pris ſur lui *ſeul* de faire juger que ſon Fief n'étoit pas mouvant du Fief que le Saiſiſſant avoit lorſqu'il l'a ſaiſi & qu'il a retenu: cette perſeverance porte un mépris & un orgueil qui ouvre la commiſe indubitablement, s'il ſuccombe dans ſon déſaveu. *Secundo caſu, clarum eſt*, dit Dumoulin, *locum non eſſe commiſſo, ſed ſolum confirmationi prehenſionis & reſtitutionis fructuum.* C'étoit au Seigneur déſavoué, afin que le Vaſſal ne perſiſtât pas impunément dans ſon déſaveu, à déclarer par écrit qu'il n'étoit plus Seigneur du Fief que le Vaſſal diſoit être ſon Fief dominant: alors le Vaſſal ſe ſeroit conſulté ſur cette déclaration; & s'il eût perſiſté & ſuccombé, la commiſe étoit ouverte au profit du Seigneur.

XIX. On demande ſi le Seigneur ſuzerain peut être déſavoué; & ſi étant déſavoué, il peut faire prononcer la commiſe à ſon profit? D'abord il ſemble que non, parce que le Seigneur ſuzerain n'eſt pas le Seigneur de celui qui le déſavoue, par cette régle, *homo hominis mei non eſt homo meus.* Régulierement le déſaveu n'eſt déſaveu que du Vaſſal vis-à-vis ſon Seigneur dominant, qui eſt ſon *Seigneur immédiat*; & par conſéquent le Suzerain, qui n'eſt que le *médiat* du déſavouant, ne peut demander la commiſe ſous prétexte d'un déſaveu, qui vis-à-vis de lui paroît ne pouvoir être un déſaveu.

Cependant il faut diſtinguer: ou lors du déſaveu, le Seigneur ſuzerain tenoit cet arriere-Fief *ſaiſi*, comme ouvert pendant la ſaiſie du Fief vaſſal, qui eſt le cas où le Suzerain peut ſaiſir les arrieres-Fiefs: (car vis-à-vis du Suzerain il ne peut être queſtion que de l'arriere-Fief) ou l'arriere-Fief n'étoit pas ſaiſi par le Suzerain, *comme ouvert pendant l'ouverture du Fief vaſſal immédiat*, mais ſimplement *ſaiſi. Secundo caſu*, il n'y a pas lieu à la commiſe: au contraire, dit Dumoulin ſur le §. 30 *hodie* 13, queſt. 2, la ſaiſie doit être déclarée nulle, dès qu'il eſt vérifié que ce Seigneur qui a ſaiſi féodalement, n'étoit que le Suzerain

&

& non le Dominant : & la raiſon de la nullité de la ſaiſie eſt, que comme Suzerain, il n'a droit de ſaiſir les arrieres-Fiefs, que quand ſon Fief ſervant immédiat *eſt ouvert, & qu'il le tient ſaiſi.* La raiſon pourquoi il n'y a pas de commiſe, c'eſt que dans ſa ſimple qualité de Suzerain, il n'eſt pas le Seigneur de celui qu'il a ſaiſi : *Vaſſallus Vaſſalli mei non eſt meus Vaſſallus, quamvis Subvaſſallus meus eſſe poſſit, ratione feudi ſuperioris ;* & dans ce cas le déſaveu eſt bon.

Primo caſu, lorſque le Suzerain tient le Fief de ſon Vaſſal *ſaiſi*, & qu'arrivant ouverture de l'arriere-Fief, il l'a ſaiſi, & eſt déſavoué par le Poſſeſſeur de cet arriere-Fief, alors il y a ouverture à la commiſe, ſi le Poſſeſſeur ſuccombe dans le déſaveu, parce qu'alors le Suzerain eſt dans tous les droits de ſon Vaſſal *immédiat* qu'il tient ſaiſi : c'eſt la Loi qui lui donne le pouvoir de ſaiſir les arrieres-Fiefs ouverts pendant la ſaiſie du Fief vaſſal : la Loi lui donne le pouvoir de recevoir la foi des arrieres-Vaſſaux qui veulent avoir main-levée ; elle le regarde dans ce tems comme vrai Seigneur de l'arriere-Fief.

Mais * à qui appartiendra l'arriere-Fief tombé en commiſe ? Eſt-ce au Seigneur Suzerain déſavoué qui a obtenu ? Eſt-ce au Vaſſal immédiat ſaiſi, qui auroit enfin obtenu main-levée de la ſaiſie faite ſur lui ? Ce qui fait pour le Vaſſal ſaiſi, c'eſt que quand il a obtenu main-levée, il rentre ſi bien dans ſes droits ſur les arrieres-Fiefs, qui ſont ſes Fiefs ſervans *immédiats*, que le Suzerain eſt obligé de lui remettre les foi & hommages des arrieres-Vaſſaux, parce qu'il ne les a reçus que comme Suzerain tenant le Fief *immédiat* ſaiſi, il ne les a reçus que pour ſon Vaſſal : & dès-là ne doit-on pas dire qu'il doit reſtituer à ſon Vaſſal l'arriere-Fief dont il a obtenu la commiſe, parce qu'il ne l'a obtenu que comme étant *loco Vaſſalli ſui ?* * *Hic* important.

XX. Dumoulin qui propoſe cette queſtion ſur le §. 30 *hodie* 43, queſt. 2, ne la décide pas ; il la renvoye à l'art. 37 *hodie* 55. gl. 10, queſt. 10.

Sur cet art. 37 *hodie* 55, qui eſt l'article qui permet aux Proprietaires des arrieres-Fiefs de faire la foi au Suzerain, il poſe d'abord, queſt. 9, celle de ſçavoir ſi le Suzerain tenant le Fief vaſſal ſaiſi, peut exercer le retrait ſur les arrieres-Fiefs ouverts pendant ſa ſaiſie : & dans cette queſt. 9 il poſe le cas où ce Suzerain eſt déſavoué par le Proprietaire de l'arriere-Fief.

Et ſur la queſtion 10 il dit : *Juxta hoc quæro, cui acquiritur*

ſubfeudum, ou au Suzerain déſavoué & qui a obtenu, ou au Vaſſal immédiat, qui après la main-levée demandera à jouir de cet arriere-Fief commis comme réuni à ſon Fief. Il décide, *& meritò*, qu'il appartient au Suzerain, *quia ad eum debet ſpectare hujuſmodi commiſſum qui offenſam paſſus eſt ratione injuriæ*; & dans ce cas, *Patronus ſuperior principaliter patitur injuriam, ex quâ jus commiſſi oritur.*

Mais dans ce cas l'arriere-Fief ne ſera pas réuni au Fief ſuzerain, *quia obſtat medium*, qui eſt le Fief vaſſal; & à moins que le Suzerain ne veuille l'aliener, s'il le retient, il en fera la foi à ſon Vaſſal, & ils ſeront Seigneurs & Vaſſaux l'un & l'autre *ſub diverſo reſpectu.* On n'a point goûté cette prétendue incompatibilité, cette prétendue indécence que Dumoulin & autres trouvoient à admettre, que le Dominant pût devenir Vaſſal de ſon Vaſſal.

Après avoir prouvé que le déſaveu formel, c'eſt-à-dire celui qui touche la perſonne & la choſe, emporte commiſe, comme la peine de l'ingratitude & déloyauté du Vaſſal qui méconnoît l'auteur du bienfait dont il jouit, il faut ſçavoir quelles perſonnes peuvent déſavouer: car le déſaveu étant un délit féodal emportant perte du Fief, il faut que celui qui déſavoue ſoit partie capable de déſavouer, & de pouvoir donner lieu à la commiſe au profit de celui qu'il veut méconnoître.

Il eſt un principe certain en cette matiere, avoué par Pocquet de Livoniere, *loco citato*, que pour commettre ſon Fief par déſaveu, il faut être *capable d'aliener.* Il poſe ce principe pour ſes Coutumes d'Anjou & du Maine: il devoit le donner *pour toutes les Coutumes*; parce que le déſaveu emportant commiſe, *id eſt*, perte du Fief, il emporte alienation: & dès-là, pour déſavouer valablement, c'eſt-à-dire pour que le Seigneur puiſſe agir en commiſe pour déſaveu, il faut que celui qui déſavoue ſoit partie capable d'aliener; autrement le déſaveu *eſt nul*, & la ſaiſie féodale valide pour la perte de fruits, comme nous l'avons dit ci-deſſus, n. 16. Ce principe eſt celui de tous les bons Auteurs; nous les avons rapportés *ſuprà*, *dicto n.* 16.

De ce que deſſus il faut dire:

1°. Que pour déſavouer, il faut être Proprietaire du Fief qui occaſionne le déſaveu; il faut poſſeder *pro ſuo*, ou du moins être en poſſeſſion paiſible du Fief. 2°. Il faut être *majeur*, non pas de ſimple majorité féodale qui acquiert la faculté de rendre

la foi, mais majeur de vingt-cinq ans. Et dans les Coutumes, comme Maine, Anjou, Normandie, où les Mineurs ayant vingt ans peuvent aliener, je tiens avec Dumoulin que ce ſeroit *ſub beneficio reſtitutionis in integrum*; le déſaveu ne ſeroit pas nul & emporteroit peine de commiſe. Mais le Mineur de vingt ans, parvenu à l'âge de majorité ordinaire de vingt-cinq ans, pourroit ſe faire reſtituer contre ſon déſaveu fait avant vingt-cinq ans, *adhuc tantum tollitur nullitas, non reſtitutio, in integrum*, dit Dumoulin ſur l'art. 444 d'Anjou. Auſſi Dupineau ſur le titre de la cinquiéme partie de la Coutume d'Anjou, tient qu'il faut être majeur de vingt-cinq ans, & non de la majorité de vingt ans exprimée par l'article 444.

Dumoulin ſur notre article 30 *hodie* 43, queſt. 13, le décide ainſi: il eſt vrai qu'il dit que ſi le Mineur de vingt-cinq ans avoit l'adminiſtration de ſes biens, comme le déſaveu, *concernit adminiſtrationem.* Il veut que le Mineur qui jouit, comme peut être le Mineur émancipé, quoique Mineur de vingt-cinq ans, ſi le Seigneur prouve qu'il a déſavoué ſciemment & avec mauvaiſe foi, il encourt la commiſe ſans reſtitution. Il tire ſa déciſion de la Loi premiere, *cod. ſi adverſus delictum*, qui s'explique ainſi: *In criminibus quidem ætatis ſuffragio Minores non juvantur, & enim malorum mores, infirmitas animi non excuſat.*

Cette Loi, ſelon moi, ne peut s'appliquer au déſaveu, qui eſt bien un délit féodal, un crime d'ingratitude; mais n'eſt pas un crime provenant de mœurs dépravées, comme ſeroit, p. e. la félonie commiſe par violence de fait, non par ſimples injures. Le déſaveu doit être réfléchi; il eſt cenſé fait avec mûre délibération, & après examen des titres qu'a le Vaſſal, ou dans la ſuppoſition que le Seigneur déſavoué n'en rapportera pas de ſuffiſans. Or il vaut mieux juger que le Mineur de vingt-cinq ans, quoiqu'âgé de 20, 21, 22, 23, même 24, n'a pas encore l'uſage de la réfléxion aſſez mûr & aſſez déciſif, que de lui faire perdre ſon bien pour un délit qu'il n'auroit peut-être pas commis s'il avoit été majeur de vingt-cinq ans. Ainſi je me tiens à l'avis de Dupineau, & je dis que pour déſavouer valablement, il faut avoir vingt-cinq ans accomplis; que ſans cela le déſaveu eſt nul, & que le Seigneur ne gagne que les fruits par ſaiſie féodale faute d'homme, *& hæc eſt veritas.*

XXI. *Quid*, ſi le Mineur aſſiſté de ſon Tuteur, ou le Mineur émancipé aſſiſté de ſon Curateur, paſſoit au déſaveu? Du-

moulin ſur notre article 43, qui étoit le 30, n. 71, dit comme dans le nombre précédent, que s'il a l'âge idoine pour porter la foi, & qu'avec dol & ſcience certaine il déſavoue, ſoit aſſiſté, ſoit non aſſiſté de Curateur, il commet le Fief.

Tous les autres Auteurs ſont contre cet avis: & ſi la Coutume, dit le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. pag. 88, avance la majorité féodale, ce n'eſt pas pour donner aux Mineurs la liberté de perdre leurs Fiefs, mais plutôt pour les mettre en état de les conſerver, en les rendant capables de ſatisfaire aux devoirs. Brodeau tient le même parti, art. 32, n. 15, & art. 43, n. 20; c'eſt le bon avis. Et dans le cas où le Mineur parvenu en âge eſt obligé de faire la foi, je tiens qu'il ne ſeroit pas obligé d'avouer ou déſavouer préciſément, parce que s'agiſſant d'aliénation, il ne pourroit déſavouer valablement; & s'il le faiſoit, il ſeroit reſtituable, il faudroit lui donner ſouffrance ſur cela juſqu'à ſa pleine majorité. Ce cas ne peut guéres arriver, parce que le Mineur pour qui on a demandé ſouffrance, a déja fait acte de Vaſſal, & a dû payer les droits de ſa mutation s'il en étoit dû: c'eſt au moins un acte de reconnoiſſance du Seigneur, s'il paſſoit au déſaveu aſſiſté de ſon Tuteur ou Curateur. Je crois que c'eſt le cas de l'Arrêt dont nous parlerons ci-après, rendu contre un homme qui n'avoit pas fait autoriſer ſon déſaveu par le Supérieur général: nous en avons parlé *ſuprà*, n. 16. Si le Seigneur obtenoit, il faudroit en déclarant le déſaveu nul, lui adjuger ſeulement la perte des fruits.

Les Interdits & les Furieux ſont dans la même cathégorie; leur déſaveu eſt nul, ſoit qu'il ſoit fait par eux ſeuls, ſoit qu'il ſoit fait avec leur Curateur, & ne doit operer qu'une perte de fuits, & non la perte du Fief.

Les Communautés régulieres ou ſéculieres, les Bénéficiers titulaires, Commandeurs de Malthe ou autres, ne peuvent valablement déſavouer; il faut que leur déſaveu ſoit autoriſé par le Supérieur général. Nous avons rapporté au nombre 16 *ſuprà*, les Auteurs & les Arrêts qui ont jugé ce point féodal: on peut compter ſur cela, parce qu'il eſt certain.

Dupleſſis ſur Paris, dit que le Bénéficier titulaire, Prélat ou autre, peut déſavouer, & qu'il perd les fruits de ſon Fief pour ſon tems, c'eſt-à-dire pour ſa vie. *Idem* Brodeau, article 43, nomb. 22. Le Maiſtre ſur Paris, derniere édition, pag. 88, dit qu'il ne peut ſuivre ce ſentiment, parce que ſi le Bénéficier étoit

privé des fruits de ſon Bénéfice, l'Egliſe en pourroit ſouffrir.

L'avis de Dupleſſis ſuivi par Pocquet de Livoniere, des Fiefs, *loco citato*, eſt le meilleur. Il eſt vrai que ſi le revenu du Bénéfice conſiſtoit ſeulement dans ce Fief, & qu'il fût ſujet à une deſſerte, cela pourroit ſouffrir plus de difficulté. Je crois qu'en ce cas il faudroit lui régler une penſion ſa vie durant, & le ſurplus au Seigneur.

Le grévé de ſubſtitution peut déſavouer; mais je tiens avec Pocquet de Livoniere, qu'il ne perd que les fruits pendant ſa vie: il eſt vrai que ne pouvant aliener, il ſemble que ſon déſaveu ſoit nul, & qu'il ne doit pas perdre d'autres fruits que ceux qui ont couru pendant la conteſtation; mais il vit en Proprietaire, & il meurt Uſufruitier comme le Bénéficier titulaire, & dès-là il peut déſavouer & commettre le Fief pendant ſa vie: mais après ſon décès, le Fief retourne libre à l'appellé à la ſubſtitution, comme il retourne au Titulaire ſucceſſeur. Je tiens l'avis de Pocquet de Livoniere ſur cela.

A l'égard de l'Uſufruitier, comme il ne peut faire la foi qui ne le regarde pas, il ne peut déſavouer; mais s'il commet félonie, il confiſquera ſon uſufruit.

XXIII. *Quid*, du mari? Il faut diſtinguer à l'égard des propres de ſa femme, à l'égard des ſiens, & à l'égard des conquêts.

A l'égard des propres de ſa femme, comme le mari *eſt pluſquam procurator*, s'il déſavoue à Seigneur, il perd pendant ſa vie l'uſufruit du propre de ſa femme; car il ne peut perdre le fonds, comme il ne peut l'aliener. Dumoulin traite ces queſtions ſur l'art. 30 *hodie* 43, queſt. 15; & il décide que le mari ne commet que ſon uſufruit pendant ſa vie, & que le Fief propre eſt reſtitué *cum fructibus* à la veuve ou ſon héritier qui fait les devoirs; c'eſt-à-dire, que tant que la femme vit, comme le mari gagne les fruits des propres, il les perd ſi ſa femme décede avant lui; ou s'il décede avant ſa femme, le Fief propre retourne pleinement, ſoit à la femme ſurvivante, ſoit à l'héritier de la femme. Ce que Dumoulin dit, que le Seigneur *adjudicationem commiſſi poterit petere* (*quandiu vivet maritus*) s'entend pendant que la femme vit: auſſi ajoute-t-il tout de ſuite, *& durabit matrimonium.*

Si la femme ſe fait ſéparer de biens, le Seigneur déſavoué par le mari, à raiſon du Fief propre, pourra-t-il prétendre que

la commiſe des fruits lui appartient toujours pendant la vie du mari, ſoit que la commiſe ſoit intentée, ſoit qu'elle ſoit adjugée avant la ſéparation, que je ſuppoſe bonne & bien légitimement prononcée ? Dumoulin réſoud que le Seigneur ne peut retenir la jouiſſance de ce Fief propre ; & comme il faut toujours ſçavoir la raiſon de ſa déciſion, parce qu'elle contient toujours le principe, ſans quoi on ne décide jamais bien, & que la raiſon que donne ici Dumoulin eſt digne de ſon profond ſçavoir, le voici tout au long, il n'y a pas un mot qui ne porte. Après avoir dit la raiſon de douter, il ajoute :

Sed rectè perſpiciendo, in hoc articulo non propriè & præcisè inſpicitur conſiſtentia matrimonii, ſeu an maritus ſit, & maneat quaſi Dominus vel Adminiſtrator in rem ſuam quoad fructus rerum dotalium & patrimonii uxoris (& quod mentionem fecimus de conſiſtentia matrimonii, id ratione majoris frequentiæ dictum eſt) habito reſpectu ad id quod frequentius accidit, prout rarò accidit maritum conſtante matrimonio privari jure dicti quaſi Dominii adminiſtrationis fructuum : Tamen ſi hoc contingat etiam per ſimplicem bonorum ſeparationem Judicis authoritate factam, (aliter enim non poſſet maritus privari jure ſuo ad commodum uxoris) ſatis habetur maritus pro mortuo quantum ad id de quo quæritur, cum ſuper hoc reſolutum ſit, omne jus ſuum eſſe reverſum ad uxorem, quale erat in principio contracti matrimonii, & ſic reſoluto jure mariti in iſtis feudis uxoris reſolvitur jus Patrono acquiſitum ad cauſam culpæ vel delicti commiſſi promeritam, qui habebat jus temporale, & reſolubile & non potuit committere feudum, niſi in quantum ad jus temporale & limitatum quod in eo habebat, & ſic concludo Patronum teneri hujuſmodi mulierem ſeparatam etiam vivente viro recipere in fidem, & ei feudum emancipare cum fructibus à tempore dictæ ſeparationis collectis bonâ fide, non conſumptis.

Dumoulin dans le nombre ſuivant, excepte le cas de la ſéparation prouvée frauduleuſe. Mais le Seigneur aura-t-il l'action pour ſe pourvoir contre la ſéparation, & en prouver la fraude commiſe à ſon préjudice ? C'eſt, ſelon moi, une grande queſtion.

Ce même Docteur, qui ne laiſſe point une queſtion ſans la ſuivre dans tous les cas, demande enſuite, *quid juris*, ſi l'homme & la femme ſe réconcilioient & ſe remettoient communs, ſi le Seigneur rentreroit dans ſes droits ? Il décide que oui, *quia*

vitium ingratitudinis semel contractum, donec gratiâ Patroni deletum sit, perpetuò sequitur, & comitatur personam ingratam sicut lepra leprosum.

XXIV. Si le désaveu du mari porte sur son Fief propre, il ne fait nulle difficulté qu'il commet le Fief; parce que s'il ne commet que les fruits d'un propre *dotal*, c'est parce que c'est un propre qui ne lui appartient pas, & qu'il ne peut l'aliener; & comme il peut aliener son propre, il peut le commettre & le confisquer: mais s'il y a douaire sur ce propre, *quid?* C'est ce que nous agiterons ci-après sur les effets du désaveu, où nous traiterons si le Fief commis par désaveu, passe ou ne passe pas au Seigneur sans charges ni hypotéques inféodées ou non inféodées.

XXV. A l'égard des conquêts, Dumoulin décide que le désaveu ou la félonie d'un mari commet *tout* le Fief, *in præjudicium uxoris.* 1°. Parce que la femme n'y a qu'une moitié habituelle, *quod non exit in actum, nec habet vires nisi in puncto solutionis vel separationis matrimonii.* 2°. Parce que le mari est maître d'aliener *tous* les conquêts sans le consentement de sa femme. Dumoulin étend même cela jusqu'aux propres de sa femme ameublis, *quia tunc idem & per omnia etiam in damnum, & præjudicium uxoris.* En effet, l'ameublissement rend le mari maître absolu de l'aliener sans le consentement de sa femme: il est vrai que si lors de la dissolution de la communauté, il se trouve en nature, elle le reprend, & il lui repasse comme propre; tellement que si depuis elle le vend, le retrait lignager y a lieu; mais s'il est aliené, elle n'en a aucune récompense. *Quid*, si elle se fait séparer? Comme en ce cas elle renonce à la communauté, & qu'en vertu de la clause elle reprend tout ce qu'elle a apporté, pourra-t-elle retirer ce Fief ameubli des mains du Seigneur, comme elle fait son propre? Il faut dire que non, parce qu'il est aliené, & que *constante communione*, il pouvoit l'aliener: il est vrai qu'elle en aura la récompense sur les autres biens du mari, parce qu'elle doit avoir toute sa dot; mais cela ne préjudicie point au Seigneur; & si c'étoit pour crime de félonie ou autre emportant confiscation, elle n'en reprendroit que sa moitié comme d'un conquêt: c'est ce que nous allons expliquer.

Revenons à notre question principale.

Brodeau, n. 22, dit que le mari ne commet pas le conquêt au préjudice de la moitié de sa femme: il renvoye à l'art. 183, qui

eſt le cas de la confiſcation pour crime ; & ſur l'art. 43, n. 20, il convient que le mari commet par déſaveu ou félonie tout le conquêt, parce que la foi dépend du mari ſeul, & eſt un acte individu en ſa cauſe. Cet Auteur ſe contredit ſouvent lui-même.

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. pag. 88, tient que le Fief conquêt eſt commis pour le tout.

Dupineau, art. 187 d'Anjou, note derniere, tient le même avis.

Pocquet de Livoniere, *loco citato*, des Fiefs, liv. 2, chap. 2, ſect. 4, dit qu'il eſtime que le mari ne commet que la moitié des conquêts de ſa communauté, par les Arrêts & autorités rapportés par M. Louet, lettre C, ſomm. 35 & 52, & lettre D, ſomm. 31 ; & il veut que ſon avis s'étende aux Coutumes d'Anjou & du Maine, parce que le mari ne peut donner que ſa part, & ne peut aliener que ſa part par contrat. La ſeconde, c'eſt que ces Coutumes diſent que par le fait de l'homme, la femme ne perd pas ſon douaire.

Bodreau ſur Maine, art. 206, tient le même avis ſuivant les mêmes Arrêts.

L'avis de Pocquet de Livoniere ne vaut abſolument rien hors les Coutumes d'Anjou & du Maine, dont nous parlerons ci-après.

En effet, Bodreau & Pocquet confondent tous deux les ſimples délits féodaux & les crimes ; ils confondent les délits & crimes qui emportent mort naturelle & civile, & ceux qui ne l'emportent pas. C'eſt pourtant ce qu'il faut diſtinguer avec M. Louet, lett. D, ſomm. 31. Les Auteurs conviennent que quand le forfait du mari n'eſt pas de nature à diſſoudre de plein droit la communauté, la femme ne peut la demander, & reprendre moitié de ſes conquêts quand elle le demande ; il faut qu'elle renonce, & en ce cas elle n'a rien aux conquêts : quand le crime la diſſout de plein droit, c'eſt comme ſi elle étoit diſſoute par mort ; on feint le mari mort dès l'inſtant du crime qui a emporté confiſcation auſſi depuis le crime commis ; il ne peut plus aliener, ſi par l'événement le crime emporte condamnation de mort naturelle ou civile.

Le déſaveu ou la félonie n'emportant pas confiſcation, mais ſeulement commiſe, ce ſont délits féodaux qui n'emporten mort naturelle ni civile, ſi la félonie n'eſt crime de fait, comm

aſſaſſinat ;

assassinat ; les autres crimes emportent mort naturelle ou civile. *Primo casu*, la communauté n'est point dissolue, *remanet mariti in bonis societatis potestas, dominium, eorumque administratio & dispositio*, sans *que la femme y puisse rien prétendre*, dit M. Louet, lett. D, somm. 31. *Secundo casu*, il y a dissolution de communauté du jour du crime commis, comme par mort naturelle du mari : & dans ce cas, dit M. Louet, *ibid. la condamnation n'emporte pas confiscation de la part de la femme*, parce que la communauté est censée dissolue du jour du crime commis, auquel cas le droit habituel de la femme étoit réduit en acte.

XXV. Voilà les vrais principes. Voyons si les Coutumes d'Anjou & du Maine les dérangent.

Par l'article 318 d'Anjou & 330 du Maine, il est dit que par le méfait de l'homme, la femme ne perd pas son douaire ; & Dupineau lui-même étend cet article à tous les biens de la femme.

Les art. 289 d'Anjou & 304 du Maine disent, que le mari ne peut donner que sa part dans la communauté, & peut aliener le tout par contrat, dont le profit vient à la communauté : d'où on peut conclure, dit Pocquet, qu'à plus forte raison il ne peut commettre que sa part dans les conquêts.

Mais 1°. par rapport au douaire, cela n'a aucune application à notre question de la commise des conquêts, par deux raisons. La premiere, c'est que par l'article 299 d'Anjou & 313 du Maine, le douaire n'a lieu que sur les biens immeubles que le mari avoit avant *le mariage*. La seconde, c'est que sur cet article 299 d'Anjou, Pocquet de Livoniere lui-même en sa troisiéme observation convient que, soit que la femme accepte la communauté, soit qu'elle y renonce, elle ne peut prendre douaire sur les conquêts ; & tous les Annotateurs conviennent que les termes, *& durant icelui (mariage)* qui sont à la fin des articles, ne veulent dire que ceux qui lui sont échus depuis, qui est comme à Paris ; si ce n'est qu'en Anjou & au Maine on ne distingue pas si c'est par succession collatérale ou directe, suivant la note de Lefévre, rapportée par Dupineau sur cet article 299 aux mots, *& durant icelui*, & Bodreau sur le 313 du Maine. Ainsi de ce que l'art. 318 dit que par le méfait de l'homme la femme ne perd son douaire, cela n'a aucun trait à la commise du conquêt de communauté pour délit féodal : cet article ne doit s'entendre que du méfait de l'homme qui confisque ses propres, & s'entend

auſſi des crimes capitaux. *Vide* Dupineau ſur cet article 318.

2°. Par rapport aux diſpoſitions des articles 289 d'Anjou & 304 du Maine, ces articles diſent bien que le mari ne peut donner que ſa part; mais ils ne diſent pas crûment qu'il ne peut *aliener* que ſa part, ils diſent qu'il peut aliener le tout par contrat dont le profit vient à la communauté : de-là on pourroit conclure que dans la commiſe, rien ne tournant au profit de la communauté, le mari ne peut commettre que ſa part. Néanmoins je crois que cet article ne dérange point le principe général ci-deſſus porté : auſſi Dupineau ſur l'art 187 dit, *il ne faut pourtant pas douter que le mari ſeul ne donne lieu par déſaveu à la confiſcation de l'acquêt fait des biens de la communauté :* auſſi l'art. 145 s'entend des délits qui emportent confiſcation pleine par mort naturelle & civile, & font ceſſer la communauté.

Ainſi tenez-vous aux principes ci-deſſus, même pour les Coutumes d'Anjou & Maine; & concluez que le déſaveu, même la félonie, quand le crime n'eſt pas de nature à emporter mort naturelle ou civile, ouvre la commiſe de *tout* le Fief *conquêt*, & que la femme n'y peut prétendre ſa moitié : que le ſeul cas où la femme ne perd pas ſa moitié, eſt dans le cas où le crime emporte mort civile ou naturelle, parce qu'en ce cas la communauté eſt diſſolue du jour du crime commis, quand la conviction ou condamnation s'enſuivent : on feint que le mari eſt mort ou naturellement, ou civilement, du jour qu'il a commis le crime qui emporte confiſcation de ſes biens.

XXVI. Il eſt bon, puiſque nous ſommes ſur les Coutumes d'Anjou & Maine, de remarquer une différence de ces Coutumes aux nôtres : Pocquet de Livoniere, *loco citato*, la remarque. Les art. 187 d'Anjou & 206 du Maine s'expliquent ainſi.

ARTICLE 187 D'ANJOU.

Et eſt à entendre en premier lieu, que des cas ci-après déclarez, eſquels y a perte de Fié, l'homme lige le pert à toujours mez, & l'homme de foi ſimple pert ſon Fié ſa vie durant, & è converſo *le Seigneur s'il y ſuccombe, il perd l'obéiſſance de ſon homme lige à toujours mez, & de l'homme de foi ſimple ſa vie durant; toutefois le mari ne forfait la Seigneurie ou le Fié de ſa femme.*

L'article 206 du Maine s'explique en mêmes termes, ſi ce n'eſt que par rapport au Fief de la femme, il ajoute à la fin, *que le mariage durant* : c'eſt ce que nous avons dit *ſuprà*.

Les Auteurs de ces Coutumes conviennent, 1°. que cette différence de perte de Fief par l'homme lige & l'homme de foi ſimple, n'eſt pas pour le Bénéficier, qui, lige ou ſimple, ne perd que pendant ſa vie.

2°. Que quand on dit ſi le Seigneur ſuccombe, cela ne dit pas s'il *ſuccombe dans l'inſtance* du déſaveu, mais cela s'applique aux cas de félonie ou de forfait, où le Seigneur ſe porte contre ſon Vaſſal. C'eſt ce que nous expliquerons ci-après avec Dumoulin, §. *hodie* 3, gl. 4, n. 10, & Dargentré, art. 111 *antiq.* gl. 3, n. 4. Car le Seigneur ne déſavoue jamais ſon Vaſſal, c'eſt-à-dire ne paſſe pas au déſaveu de ſon Vaſſal, comme le Vaſſal paſſe au déſaveu de ſon Seigneur : il peut bien dans un combat de Fief abandonner le Vaſſal qui l'avoit reconnu ; alors il perd ſa mouvance ſur ce Vaſſal, ou plutôt il ne perd rien : il avoue ſeulement qu'il a été mal reconnu ; ce n'eſt pas là une perte de mouvance par déſaveu.

3°. Les articles 149 & 150 du Maine, 137 & 138 d'Anjou, expliquent ces hommages liges & ſimples qui giſſent dans la forme de reconnoître le Seigneur ; mais dans le vrai, comme je l'ai dit ſur la foi & hommage, chap. 1, n. 4, ce ne ſont pas des Fiefs vraiment liges, n'y ayant de vraie ligence qu'envers le Roi *ſeul*. Auſſi Dupineau ſur l'article 138 d'Anjou dit, *ne ſont proprement liges, mais improprement & abuſivement, parce que les Vaſſaux qui les poſſedent ſont plus étroitement liés à leurs Seigneurs que les autres.*

Or ces Coutumes ne veulent pas que pour déſaveu le Vaſſal de foi ſimple commette ſon Fief *perpétuellement* ; il ne le commet que pendant ſa vie : *ſecùs*, du Vaſſal lige qui le perd pour toujours. Où eſt la raiſon de différence ? Les Commentateurs n'en rendent aucune ; & effectivement il n'y en a pas une bonne à rendre : l'homme de foi ſimple eſt toujours Vaſſal, comme le lige ; ils doivent tous deux fidélité, foi & hommage à leur Seigneur : il eſt vrai qu'ils diſent que l'un eſt lié à ſon Seigneur plus étroitement que l'autre ; eſt-ce un motif pour donner à l'un plutôt qu'à l'autre la facilité de paſſer plus aiſément au déſaveu, parce qu'il ne riſque que l'uſufruit de ſon Fief ? La peine de déſaveu ou félonie dans le général des Coutumes, eſt à toujours,

comme le remarque Dumoulin, §. *hodie* 3, gl. 4, n. 11; *nisi*, dit-il, *ubi consuetudo loci aliter disponit:* il cite Anjou & Maine, & il n'en rend aucune raison. Lodunois, chap. 38, article dernier, tient la même disposition, & Proust n'en dit pas davantage.

XXVII. *Quid*, si la femme désavoue? Il faut dire avec Dumoulin sur le §. *hodie* 43, quest. 16, qu'un désaveu ne commet ni les propres de la femme, ni encore moins les conquêts: que par rapport aux conquêts, *non nocet tanquam negatio facta à persona minus legitima*, à moins que la femme n'eût été autorisée à le faire par son mari, par autorisation spéciale; *quia tunc in totum nocet utrique ut si vir ipse abnegasset:* par rapport à ses propres, *dic idem*, le désaveu n'opere rien; que si elle étoit autorisée, il faut distinguer, ou elle s'est fait autoriser par son mari, ou elle l'a été par Justice au refus de son mari. *Primo casu*, le désaveu opere la pleine commise. *Secundo casu*, le désaveu n'operera qu'après la dissolution de la communauté, *ne fiat præjudicium viro ad quem spectabant fructus.* Il en est de cela comme des Procès où elle succombe, & où elle n'est autorisée que par Justice au refus de son mari; les condamnations pécuniaires qui sont prononcées contr'elle, ne se prennent qu'après la dissolution de la communauté: *idem*, dit Dumoulin, du crime de félonie, qui n'empêche le mari de jouir des propres pendant sa vie. Cependant nous avons un Arrêt du 14 Mai 1703, Journal des Audiences, derniere édit. en 5 vol. liv. 3, chap. 20, après partage en la Grand'Chambre, qui jugea que par son crime, la part de la femme dans les conquêts appartenoit au mari, *jure non decrescendi*; mais adjugea au fisc la jouissance des propres de la femme.

Si le désaveu emporte commise *ipso facto.*

XXVIII. Le désaveu n'emporte pas la commise de plein droit; il ouvre l'action de commise, mais il faut que le Seigneur la demande. Nous suivons assez ce qui est écrit dans les Livres des Fiefs que nous avons rapportés, sect. 1; & la commise n'a lieu que quand elle est adjugée diffinitivement.

L'action de commise par désaveu ne passe ni aux Héritiers du Seigneur qui ne l'a pas intentée, ni contre les Héritiers du Vassal contre lequel le Seigneur n'a point agi: c'est-là le Droit commun & l'avis des Docteurs.

Dumoulin sur notre §. *hodie* 43, *olim* 30, quest. 33 & 34, agite ces questions, & décide que cette action noxale ne passe

ni aux Héritiers du Seigneur, ni contre les Héritiers du Vaſſal.

Mais il poſe pour principe, que les Héritiers du Seigneur peuvent par forme d'exception agir à fin de commiſe, ſoit contre le Vaſſal même, ſoit contre ſes Héritiers. Voici quel eſt le cas où la commiſe peut être demandée par les Héritiers du Seigneur contre le Vaſſal, ou ſes Héritiers contre les Héritiers du Vaſſal.

Un Vaſſal n'a pas encore été inveſti; il eſt ſaiſi féodalement faute d'homme; il déſavoue ſon Seigneur, ou commet félonie, ou bien il eſt reçu en foi; & étant ſaiſi avec établiſſement de Commiſſaires qui l'ont dépoſſedé faute de dénombrement fourni, il commet la félonie: le Seigneur ou lui décedent ſans que l'action de commiſe ait été intentée, mais auſſi ſans que le Seigneur ait donné main-levée de la ſaiſie; en ſorte que le Vaſſal n'a pas joui de ſon Fief, ou bien la ſaiſie féodale a été faite auſſi-tôt le déſaveu: en cet état le Vaſſal ſe préſente à l'Héritier du Seigneur, ou les Héritiers du Vaſſal ſe préſentent au Seigneur, ou à l'Héritier du Seigneur, offrant la foi & demandant main-levée: le Seigneur ou ſon Héritier excipent du déſaveu fait, je le ſuppoſe fait en forme & dans la conteſtation ſur la ſaiſie, & demandent la commiſe. Dumoulin décide que le Seigneur eſt bien fondé, *quia ſatis eſt quod non fuit paſſus ingratum poſſidere, ſed illico manu injecta feudum occupavit. Tunc enim ſi Vaſſallus confidebat de innocentia, debebat proſequi reſtitutionem feudi prout veriſimiliter feciſſet, ſi fuiſſet innocens.* Il admet la preſcription de trente ans, qui auroit acquis au Vaſſal ou à ſes Héritiers la preſcription contre l'action en commiſe. Il met encore une autre limitation: ſi après le délit commis, le Vaſſal avoit joui un tems aſſez ſuffiſant, & qu'après cela le Seigneur l'eût ſaiſi pour ſes droits ordinaires, ſans exprimer que c'eſt pour le délit commis, alors la commiſe ſeroit cenſée remiſe.

XXIX. Quoique cette ſolution paroiſſe dans les principes, je crois cependant qu'elle ne ſeroit pas ſuivie, par deux raiſons. La premiere, c'eſt que le déſaveu, dans le cas poſé, paroît être un acte extrajudiciaire; & l'on tient communément que pour operer la commiſe, il faut que le déſaveu ſoit fait en Jugement, c'eſt-à-dire lorſqu'il y a conteſtation liée ſur la ſaiſie: il eſt alors un acte judiciaire réfléchi. La ſeconde, c'eſt que quoique le Seigneur ait ſaiſi auſſi-tôt le déſaveu ou la félonie, ou

bien s'il a saisi avant & qu'il tienne toujours le Fief saisi, il est censé avoir voulu punir son Vassal par la perte des fruits, qui constamment courent en perte, jusqu'à ce que le Vassal ou ses Héritiers ayent fait la foi : & je tiens qu'en ce cas les offres de foi à la porte ne suffiroient pas pour avoir main-levée. Je crois que le Vassal ou son Héritier offrant pleine satisfaction au Seigneur ou à son Héritier, l'avouant pour Seigneur, ou réparant la félonie, si l'action en commise n'a point été intentée, le Seigneur doit le recevoir à foi. Aussi Lapeyrere, lettre F, n. 39, dit : le Fief étant tombé en commise par félonie, le fils n'y peut revenir : il suppose la *commise adjugée* ; ce qui me feroit croire que si le Vassal mouroit avant le Jugement, le fils en réparant l'injure ou faisant satisfaction, pourroit y revenir. Tout au moins je pense que la saisie féodale, même pour cause de désaveu ou félonie, si l'action de commise n'est pas intentée par le Seigneur de son vivant, ou contre le Vassal vivant, ne fait pas passer cette action même par forme d'exception, ni aux Héritiers du Seigneur, ni aux Héritiers du Vassal.

XXX. Si le Vassal ayant commis félonie ou désavoué, & que le Seigneur l'ignorant l'eût reçu à foi, peut-il revenir à intenter l'action de commise ; ou si l'ayant reçu avec protestation de se pourvoir en commise, il peut intenter cette action sous prétexte de la réserve ? Il faut dire que dans l'un ni dans l'autre cas, l'action en commise ne peut plus être reçue : la foi reçue couvre cette peine ; & ce, quoique Dumoulin, *ibid.* quest. 35, prétende que le Seigneur l'ignorant puisse y revenir, non par saisie de Fief, mais par simple action : la foi offerte & reçue est une satisfaction pour le désaveu : à l'égard de la félonie, si c'étoit un crime emportant mort civile ou naturelle, il y auroit plus de difficulté.

XXXI. Nous venons de dire que si le Seigneur n'a pas intenté l'action de son vivant, ses Héritiers ne peuvent l'exercer. *Quid*, s'il l'a léguée, ou s'il a légué le Fief vassal comme commis, ou s'il a cedé son action à quelqu'un, ce tiers pourra-t-il l'exercer, le Seigneur étant décedé avant ? Dumoulin, *eodem* §. 30 *hodie* 43, quest. 10, traite ces questions.

Sur la premiere, il tient que s'il a légué l'action, ou le Fief comme commis, il a suffisamment déclaré qu'il ne remettoit pas le délit, & que ses Légataires pourront l'intenter : cela est vrai dans le Droit étroit ; mais le désaveu étant une injure person-

nelle au Seigneur, ainsi que la félonie, suffit-il de déclarer par Testament qu'il n'a pas voulu la remettre pour la faire passer au Légataire ? Je crois que non ; c'est un délit dont la satisfaction n'intéresse que le Seigneur : il y auroit plus de difficulté si le legs étoit fait au fils. Sur la seconde, il décide aussi que le tiers Cessionnaire peut demander la commise, *quia resolutio hujus actionis procedens ex eo quod ante motam quærelam præmoritur Patronus vel Vassallus, fundatur in tacitâ remissione, quæ per expressam cessionem cessat.*

Pontanus sur l'art. 110 de Blois, §. 26, tient aussi le sentiment de Dumoulin. Je tiens le contraire, par les raisons cidessus : il n'en est pas de ces actions noxales qui résultent d'une offense qui est pure personnelle au Seigneur, comme des actions utiles, telles que le retrait, soit féodal, soit conventionnel, ou autre profit de Fief : la commise est un accident, & ne peut être mise au rang des actions profitables au Seigneur. Je tiens que le Cessionnaire ne peut agir, encore moins si le Seigneur est décédé avant.

XXXII. *Quid*, si au lieu de vendre l'action, le Seigneur, depuis le désaveu ou la félonie commise, vend son Fief dominant avec toutes les appartenances & droits, actions rescindantes & rescisoires, sans rien réserver, comme je l'ai vû dans des contrats de vente, l'Acquereur pourra-t-il intenter l'action en commise comme un droit ouvert & dévolu à son Fief ? Dumoulin, *ibid.* décide que non : mais il ajoute que tant que l'offensé vit, l'action n'est pas éteinte, & que le Vendeur peut la poursuivre & se faire adjuger le Fief ; auquel cas il feroit la foi, & payeroit relief à son Acquereur. Pour moi je distingue l'offense, si elle provient du désaveu, ou si elle provient de félonie.

Primo casu : ou l'Acquereur voulant se faire reconnoître, sera reconnu par le Vassal ; & alors l'ancien Seigneur ne pourra demander que des dommages-interêts pour l'injure à lui faite personnellement : ou le nouvel Acquereur sera aussi désavoué ; & alors le désaveu touchant & sur l'Acquereur & sur la dominance du Fief, si le désaveu est mal fondé, l'action n'ayant pas été intentée avant la vente du Fief dominant par le précédent Seigneur, la commise doit appartenir à l'Acquereur du Fief dominant, sauf les dommages-interêts pour lesquels le précédent Seigneur peut intervenir, & qu'il doit obtenir.

Secundo casu, l'offense regardant personnellement l'ancien Seigneur, & nullement le Dominant, la félonie ne pouvant jamais concerner la dominance, parce qu'elle ne gît qu'en voie de fait ou d'injure grave contre le Seigneur, ou ceux qui lui sont proches, je tiens ce sentiment de Dumoulin, & l'Acquereur du Fief dominant aura la foi, & le relief du Fief commis au profit du précédent Seigneur.

XXXIII. *Quid*, si le Vassal ayant commis l'offense, vend son Fief avant la commise intentée, le Seigneur sera-t-il en état de poursuivre ce nouvel Acquereur; & cette action donnera-t-elle trente ans contre le nouvel Acquereur, en comptant du jour du délit commis?

Dumoulin agite encore ces questions, *ibid.* & il décide que le Seigneur peut intenter l'action pendant les trente ans, si le Vassal ingrat vit, *ne sit in potestate Vassalli privare Patronum, jure ei quæsito*, pourvû que le Seigneur n'ait pas approuvé la vente; & il limite, *nisi successor ille singularis per decem annos inter præsentes, & viginti inter absentes sciente Patrono possiderit*; & cela par le principe magnifique, que *actio personalis in rem scripta, quæ est perpetua, & durat triginta annis contra principaliter obligatum vel ejus hæredem, non durat nisi longo tempore contra singularem successorem qui longo tempore cum titulo & bonâ fide præscribere potest.*

Personne n'ignore que la prescription ou la durée de l'action *longissimi temporis, est* 30 *vel* 40 *annorum.*

Il pousse encore plus loin cette question; mais ce sont des efforts d'une imagination toujours pleine de principes & de conséquences. Mes Lecteurs pourront les lire, c'est assez de leur indiquer l'endroit comme je fais.

XXXIV. Pour moi je ne puis adherer à ce sentiment: je pense que comme l'action de commise non intentée contre le Vassal ne passe pas contre l'Héritier, *multò minùs* passe-t-elle contre l'Acquereur ou Successeur à titre singulier, qui n'est point tenu des faits personnels de son Vendeur. Ce que dit Dumoulin, que le Vassal ingrat ne doit pas être le maître d'ôter un droit acquis au Seigneur, ne me touche nullement: quand le trait d'ingratitude a été commis, c'étoit au Seigneur à agir; & s'il avoit agi avant la vente par le Vassal, tout au plus pourroit-on dire que le Fief a passé à l'Acquereur, à la charge de l'événement de l'action intentée par le Seigneur. On convient que si le

Vassal

Vaſſal décede avant l'action intentée, elle ne paſſe pas contre ſes Héritiers : or lorſqu'avant l'action de commiſe intentée il vend, peut-on la faire paſſer contre le Succeſſeur à titre ſingulier, qui n'eſt pas tenu des faits perſonnels de ſon Vendeur, s'il n'y a eu condamnation avant qui ait produit une hypotéque ? Le Vaſſal qui a vendu a ceſſé d'être Vaſſal auſſi-tôt la vente parfaite : or s'il a ceſſé d'être Vaſſal avant que le Seigneur ait agi, il doit être regardé à l'égard de cette action comme n'étant plus, & dès-là l'action en commiſe du Fief tombe, c'eſt une action qui tend à punir le Vaſſal ingrat : or après qu'il y a au Fief un autre Vaſſal qu'on ne peut taxer d'ingratitude, peut-on faire porter à ce nouveau Vaſſal la perte d'un délit perſonnel dont il n'eſt pas tenu ? C'eſt ce que je ne puis penſer, & je ſuis convaincu que ſi le cas ſe préſentoit, l'avis de Dumoulin ne ſeroit pas ſuivi : ſi c'étoit crime de félonie qui emportât mort naturelle ou civile, ce ſeroit autre choſe. On ſçait que par rapport à ces ſortes de crimes, quand ils ſont pourſuivis & jugés, on décide que du jour du crime commis l'accuſé n'a pû aliener.

XXXV. On demande ſi le Vaſſal qui a déſavoué peut rétracter ſon déſaveu, & ſi en le rétractant il évite la commiſe ?

Dumoulin, *ibid. eodem* §. 30 *hodie* 43, queſt. 4, agite cette queſtion, & il diſtingue ; ou le déſaveu a été fait en Jugement, c'eſt-à-dire lors de la conteſtation en cauſe ; ou il a été fait hors Jugement par acte extrajudiciaire, avant qu'il y ait eu conteſtation ſur la mouvance. *Primo caſu*, il décide que les choſes ne ſont plus entieres, que le délit eſt conſommé, & que le Vaſſal n'eſt plus le maître de rétracter ſon déſaveu. *Secundo caſu*, il dit : ſi le Seigneur n'a point encore agi en vertu du déſaveu extrajudiciaire, le Vaſſal peut ſe repentir.

Pontanus ſur l'art. 101 de Blois, §. 26, ſur le mot *niſi purè*, *verſ. ſed an admittatur*, ſuit le ſentiment de Dumoulin ; & ſur le déſaveu extrajudiciaire, il dit que ſi avant que ce Seigneur ſe ſoit chargé de prouver le déſaveu injurieux, il ſe repent, alors il évite la commiſe.

Baſnage ſur l'article 125 de Normandie, ſuit aſſez ces ſentimens, en diſant que quand la choſe ne s'eſt pas paſſée en Jugement, ou en tout cas qu'il n'y a point eu de conteſtation en cauſe, il peut ſe repentir : & il ajoute que pluſieurs eſtiment que s'il ſe repent avant la Sentence de commiſe rendue, il évite la peine. Il rapporte un Arrêt du 14 Juillet 1660, qu'il appelle

l'Arrêt de Nolans : on déchargea la commiſe pour une portion d'héritages, pour leſquels avant la conteſtation en cauſe, le Tenancier avoit rétracté ſon déſaveu. Il en rapporte encore un antérieur du 27 Février 1627, qui jugeoit de même, ſur ce qu'auſſi-tôt après l'aſſignation ſur le déſaveu, il l'avoit rétracté. (*a*)

Je crois la Juriſprudence de Normandie conforme à l'équité. Lorſque le Vaſſal ſe rétracte après l'aſſignation ou demande en commiſe, ou même qu'il ne pouſſe pas avant la conteſtation, on doit avoir égard à ſa foibleſſe, & le condamner en quelques dommages-intérêts, comme fit l'Arrêt de 1627, rapporté par Baſnage.

Mais ſi la commiſe eſt prononcée, non-ſeulement il n'y a plus lieu au repentir, ſous prétexte de l'appel de la Sentence, parce que le Vaſſal a pouſſé trop loin ſon opiniâtreté; il ne peut même s'en faire relever par Lettres du Prince. Papon en ſes Arrêts, livre 13 des Fiefs, Arrêt 9, en rapporte Arrêt du Parlement de Paris, pour Jean Baron, contre un nommé Sanguin. Il eſt vrai qu'il ne date pas l'Arrêt; cependant je le crois certain: la raiſon eſt, que la commiſe jugée au profit du Seigneur eſt un droit acquis au Seigneur, que lui ſeul eſt en état de remettre, & auquel le Roi n'entend point déroger.

Nota, que quoiqu'il paroiſſe que la Juriſprudence de Normandie, ſur le déſaveu du Vaſſal ou Tenancier, paroiſſe plus indulgente, néanmoins elle eſt plus ſévére au fond. En effet,

Dans l'eſpéce de l'Arrêt de 1627, ce n'étoit pas de ces déſaveux formels, ces Tenanciers en vendant ou échangeant leurs héritages, avoient déclaré qu'ils étoient tenus d'un Seigneur autre que le leur, qu'ils avoient reconnu quelque tems avant: ſur ce le Seigneur demanda la commiſe; & parce qu'ils conſentirent de réformer leur déclaration, l'Arrêt ſe contenta de les condamner à une amende. Par l'Arrêt de 1660, Boulay n'ayant pas voulu réformer ſa déclaration pour ſix vergées de terre, le contrat de vente qu'il en avoit fait, comme tenue d'un autre Seigneur, fut caſſé, & leſdites ſix vergées de terre adjugées au véritable Seigneur. (*b*)

(*a*) *Nota*. En Normandie, la commiſe a lieu en Roture, & ſe régle comme en Fief. Baſnage ſur ledit article. *Idem* en Anjou & Maine. Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 2, chap 2, ſect. 4.

(*b*) *Nota*. Ce n'étoit pas des déſaveux formels, mais de faux aveux.

XXXVI. Voici une autre eſpéce de déſaveu qui fut jugé ouvrir la commiſe. Un Vaſſal aſſigné pour donner ſa déclaration, affirme devant le Juge n'avoir aucune connoiſſance avoir acquis des héritages tenus du Fief du Demandeur, autres que ceux qu'il avoit précédemment reconnus ; & s'il s'en trouvoit, en accordoit la ſaiſie. On trouva qu'il en avoit acquis d'autres quatorze ans auparavant, dont il ne pouvoit prétendre cauſe d'ignorance. Cette dénégation d'achat fut eſtimée équipoler à déſaveu : la Sentence déclara leſdits héritages acquis, commis & réunis au Fief du Seigneur. Appel : Arrêt du 11 Décembre 1609, qui confirme la Sentence. Beraut ſur l'art. 185 de Normandie. On voit que ce Parlement ne tolere pas le déſaveu, quand il eſt marqué même par équipolence.

XXXVII. On demande ſi un Vaſſal encourroit la peine du déſaveu, s'il étoit convaincu d'avoir par dol ſuſcité un autre Seigneur pour reclamer la mouvance ? P. e. un Vaſſal eſt ſaiſi par ſon Seigneur ; il déclare être mouvant d'un autre, lequel prend fait & cauſe, & par l'événement ſuccombe. Le Seigneur découvre que le Vaſſal lui avoit par dol ſuſcité ce combat de Fief, & que le Vaſſal ſçavoit qu'il ne relevoit pas de cet autre Seigneur : le Seigneur demande la commiſe. Charondas ſur l'art. 45 de Paris, dit qu'en ce cas la commiſe fut adjugée contre un nommé Vaillant, par Arrêt du 28 Juin 1561.

Je ne crois pas que cet Arrêt fût ſuivi. Il ſuffit au Vaſſal qui s'avoue d'un autre, d'être revendiqué par un autre ; le poids de la condamnation ne tombe plus ſur lui, à moins qu'après le combat du Fief il ne perſevere à dénier la mouvance de ſon Seigneur : autrement dès qu'il eſt reclamé, il n'eſt plus que ſpectateur du combat de Fief. *Secùs*, ſi on prouvoit qu'il eût donné à cet autre Seigneur une indemnité pour les frais & dommages & interêts, s'il ſuccomboit, alors l'injure ſeroit marquée.

Après avoir détaillé & expliqué les cas du déſaveu & de la commiſe pour le déſaveu, & montré ceux qui peuvent ou ne peuvent pas déſavouer, il ſemble que nous devrions paſſer à l'explication des effets de la commiſe : c'eſt la ſuite néceſſaire de cette ſection. Cependant comme les effets de la commiſe par félonie ſont les mêmes que ceux de la commiſe par déſaveu, parce que l'un & l'autre ſont des délits féodaux, & que tous deux dérivent de l'ingratitude du Vaſſal, nous penſons qu'il faut avant de paſſer aux effets de la commiſe, ſoit pour déſaveu,

ſoit pour félonie, expliquer la félonie, & les différentes ſortes de félonie qui donnent lieu à la commiſe du Fief, ſoit pendant la vie du Vaſſal ſeulement, ſoit à toujours. Ainſi nous allons parler de la félonie.

SECTION IV.

De la Commiſe pour félonie.

I. LA félonie eſt une perfidie, une offenſe, une déloyauté envers le Seigneur, ſoit par voie de fait, ou par injures atroces, comme calomnie contre l'honneur ou la réputation du Seigneur & de ſa famille ; d'où le mot de perfidie étoit exprimé anciennement par le mot *felon*, *felo*, *perfidus*, *rebellis*, dit du Cange ſur ce mot, derniere édition.

Dumoulin ſur le §. 30 *hodie* 43, queſt. 16, met cette différence entre le déſaveu & la félonie, qu'il nomme offenſe, & qu'en cet endroit il prend pour voie de fait, qui eſt la félonie la plus générale.

Ratio differentiæ inter negationem & aliam offenſam, eſt quia negatio, cum non ſit niſi actus verbi, jura rerum & poſſeſſionum concernens, magis quàm perſonas, non eſt de ſe crimen. C'eſt un ſimple délit, au lieu que la félonie eſt un crime. Remarquez que Dumoulin fait connoître par-là la véritable & réelle différence entre le déſaveu & la félonie.

Le déſaveu, s'il regarde la perſonne du Seigneur, c'eſt moins lui qui eſt déſavoué que *ſa Dominance* ; il n'eſt déſavoué qu'à cauſe de ſon Fief qu'on ne veut pas reconnoître comme dominant, *jura rerum, & poſſeſſionem concernens :* la félonie au contraire attaque le Seigneur *perſonnellement*, & non ſon Fief : il eſt vrai que comme il eſt Seigneur à cauſe de ſon Fief, la commiſe du Fief vaſſal lui eſt acquiſe à cauſe de ſa Dominance ; mais le crime bleſſe ſa perſonne principalement & ſeulement, ſoit en ſa vie, ſoit en ſon honneur.

Et comme ce crime eſt plus perſonnel que réel, relativement à celui contre lequel il eſt commis ; de-là le Seigneur peut commettre, *id eſt*, perdre ſa Dominance par félonie contre ſon Vaſſal, comme le Vaſſal perd ſon Fief pour félonie contre ſon Seigneur ; au lieu qu'un Seigneur ne peut déſavouer celui qui le reclame pour Vaſſal ; au moins, *ut jam dixi*, cela ne s'appelle

pas déſavouer ſon Vaſſal : il abandonne ſa mouvance, il reconnoît, ou de gré, ou par la force des titres qu'on lui oppoſe, qu'il n'eſt pas le Seigneur du Vaſſal qui l'a reclamé ; en ſorte que *propriè loquendo*, on ne peut pas dire qu'en ce cas il perd ſa Dominance : mais il faut dire, quand il abandonne le Vaſſal qui le reclame, ou qu'il reconnoît, ou qu'il eſt jugé *que jamais il n'avoit été le vrai Seigneur de celui qui l'avoit reclamé* ; au lieu que quand il commet félonie contre ſon Vaſſal, il perd réellement la Dominance *qu'il avoit*. Voilà la différence réelle entre le déſaveu & la *félonie*.

Les Pays de Droit écrit qui n'admettent pas la commiſe du Fief vaſſal par déſaveu, l'admettent pour félonie ; ils admettent auſſi la perte de la Dominance par le Seigneur qui commet félonie contre ſon Vaſſal : ainſi cette ſection peut être de tous Pays.

II. Par rapport au Vaſſal, dans la ſection premiere de ce titre, nous avons expliqué la commiſe par félonie, ſuivant les Loix répandues dans les Livres des Fiefs : on y trouvera tous, ou à peu près, les cas de commiſe par félonie qui peuvent occaſionner la perte du Fief vaſſal, ſuivant nos mœurs.

Exceptez-en les cas de Guerre, c'eſt-à-dire le cas où dans un combat le Vaſſal avoit lâchement abandonné ſon Seigneur qui étoit en péril de ſa vie, ou pouvoit être fait priſonnier ; c'étoit un cas de perte du Fief vaſſal. Mais depuis que la ſageſſe & la juſte puiſſance de nos Rois a aboli cet abus, en ôtant aux Seigneurs le droit de faire la Guerre, ce cas de commiſe *abolevit*.

Réduiſons les cas de commiſe par félonie à deux principaux qui ſont reçus parmi nous.

Le premier eſt la félonie par voie de fait ſur la perſonne du Seigneur, de ſa femme & de ſes enfans. Le ſecond eſt l'injure atroce faite au Seigneur, & qui bleſſe l'honneur & la réputation du Seigneur & de ſa famille ; & de ce nombre ſont l'adultere, l'inceſte, le viol, les écrits calomnieux & ſcandaleux. En ce dernier cas, ſelon les circonſtances de l'injure, la commiſe s'adjuge ou pour toujours, ou ſeulement pendant la vie du Vaſſal : cela eſt aſſez dépendant de la prudence des Juges.

Auſſi M. Louet, lettre F, ſomm. 9, nous rapporte un Arrêt du 31 Décembre 1556, confirmatif d'une Sentence de Poitiers, qui pour un démenti donné *en Jugement*, condamnoit le Vaſſal à faire réparation au Seigneur en pleine Audience, le condamnoit en

20 liv. d'amende, & adjugeoit la commiſe du Fief *pendant la vie du Vaſſal.*

Brodeau ſur cet Arrêt, remarque utilement que la Cour ajouta, *le tout ſans encourir par lui aucune macule ni note d'infamie.*

Tenez donc que de tous les cas exprimés dans les Livres des Fiefs, & qui avoient lieu dans les tems où les Fiefs n'étoient pas encore patrimoniaux & de commerce, & où la puiſſance publique, heureuſement revenue dans les mains du Roi ſeul, étoit dans celles de preſque tous les Seigneurs, on n'admet plus la félonie pour prononcer la commiſe, que dans les deux cas ci-deſſus.

Nous avons un Arrêt récent du Parlement de Paris, au ſujet d'inſcriptions de faux hazardées contre les titres du Seigneur, Factums ou Libelles outrageans, qui adjugea la commiſe de deux Fiefs & d'une Roture. (*Nota*, c'étoit en Normandie d'où l'affaire étoit évoquée, & où la commiſe a lieu des Fiefs & Rotures, pour déſaveu & félonie, *ut dixi ſuprà.*) L'Arrêt eſt au rapport de M. Soulet en la cinquiéme Chambre des Enquêtes, du premier Juin 1726, entre Jacques-Joſeph Frontin, Seigneur du Tot, appellant; & M. Bigot, Baron de Monville, Conſeiller au Parlement de Rouen. Il ordonna la lacération de pluſieurs Ecrits, dont les intitulés ſont dans le diſpoſitif de l'Arrêt, & adjugea à M. de Monville, par commiſe ſur le Sieur Frontin, deux Fiefs ou Aîneſſes, le premier appellé le Fief *Auroux*, le ſecond le Fief de *l'Epinay*, & une acre de terre chargée de deux boiſſeaux d'avoine de rente. L'Arrêt porte permiſſion de le faire publier & afficher. J'en ai vû un exemplaire imprimé.

III. On tenoit même encore aſſez près de nos jours, & cela ès Pays de Droit écrit, que le Vaſſal pouvoit être privé de ſon Fief, par les mêmes cauſes ou plus atroces, pour leſquelles un enfant pouvoit être exheredé. Deſpeiſſes, tome 3 des Droits ſeigneuriaux, titre 3, art. 5 & dernier, n. 5.

Les Coutumes d'Anjou & du Maine ont encore gardé quelque choſe de cette ancienne rigueur, ès art. 137 & 190 d'Anjou, 149 & 208 du Maine.

Ces Coutumes obligent le Vaſſal, en faiſant la foi, de jurer de ne point rogner le Fief du Seigneur; & s'il uſurpoit du Fief du Seigneur, & perſiſtât à vouloir le retenir juſqu'à Sentence définitive, elles décident *qu'il doit perdre autant de ſon Fief* qu'il vouloit en uſurper ſur ſon Seigneur.

Livoniere, des Fiefs, liv. 2, chap. 2, ſect. 5, dit qu'on ne voit guéres ce cas arriver dans la pratique ; que cependant les circonſtances pourroient déterminer le Juge à prononcer la commiſe en ce cas.

Ces diſpoſitions pénales ſont de l'invention des anciens hauts-Seigneurs, qui rendoient leur puiſſance redoutable. Je ſuis convaincu qu'elles ne ſeroient pas ſuivies. Dumoulin nous enſeigne que le Vaſſal peut preſcrire ſur ſon Dominant, *in augmentum feudi.* Au ſurplus, quand un Vaſſal ne prouve pas la légitimité de ſa poſſeſſion, il en eſt aſſez puni par les reſtitutions de fruits, dommages-intérêts & dépens auſquels il ſuccombe, ſans renouveller le Talion, en lui faiſant perdre autant de ſon Fief qu'il vouloit en uſurper ſur le Seigneur.

Répétons donc que la félonie n'ouvre la commiſe que par voie de fait, comme attentat à la vie du Seigneur & de ſa famille, ou pour injures atroces qui attaquent l'honneur & la réputation du Seigneur & de ſa famille ; encore ces derniers cas ne vont ſouvent qu'à la commiſe du Fief pendant la vie du Vaſſal.

Diſons encore, comme ſur le déſaveu, que ſi ce crime eſt commis par des Vaſſaux qui vivent en proprietaires, & meurent uſufruitiers, dans les deux cas ci-deſſus, la commiſe n'eſt prononcée que pour la vie du délinquant.

IV. Venons au Seigneur dominant qui commet félonie contre ſon Vaſſal ou ſa famille.

J'ai dit que ces queſtions étoient prévues par Dumoulin, §. *hodie* 3, gl. 4, n. 10, & par Dargentré ſur l'art. 111 de l'ancienne Coûtume de Bretagne, gl. 3, n. 4. Voici en bref ce qu'ils diſent.

Dumoulin demande d'abord ſi le Seigneur eſt tenu de garder à ſon Vaſſal la même fidélité, que ſon Vaſſal envers lui ?

Il donne un principe excellent, qui ſelon moi, tranche toutes les difficultés qui pourroient naître à cette occaſion.

Principe général.

Hoc eſt de naturâ actûs, imo de ſubſtantiâ Patronatûs & Clientelæ quæ ex mutuâ benignitate, & correlatione officiorum ſubſiſtit. Et il ajoute, *in tantum quod Patronus privandus ſit de proprietate* (a) *feudi, ſi in clientem enormem offenſam commiſerit, ex quâ*

(a) Ce terme *proprietate*, eſt la dominance ; parce qu'en bon principe, vis-à-vis le Dominant, le Vaſſal n'a que l'utile, la proprieté directe, *pœnes dantem remanet*, diſent les Docteurs : d'où cet adage féodal, *Vaſſallus poſſidetur, non poſſidet.* C'eſt auſſi ce que Du-

cliens privaretur feudo ad Dominum revertente ſi eam in Patronum perpetraſſet. Cette régle eſt magnifique & ſûre ; le Seigneur doit perdre ſa Dominance par la même voie & pour les mêmes cauſes que le Vaſſal perdroit ſon Fief, *quia ſunt duo correlativa.*

Dargentré ne dit autre choſe ſinon, *gravamen ſimplex non eo tendit, ut Dominus feudo privetur, ſed ut injuria ſarciatur.* Plus loin il dit que les Loix & les Docteurs ſont d'accord que le Seigneur peut être privé de ſa Dominance ; d'où il eſt aiſé de voir qu'il convenoit du principe de Dumoulin. Auſſi ce principe eſt adopté par Bacquet, des Droits de Juſtice, chap. 11, n. 9, & par Deſpeiſſes, *loco ſuprà citato.*

V. De-là il ne s'enſuit pas que le Vaſſal devienne libre & en franc-aleu ; il n'eſt plus ſujet de ſon Seigneur immédiat, mais il le devient de ſon Suzerain.

Igitur, dit Dumoulin, *ibid.* n. 13, *tanquam ſublato medio illius ſervitutis per delictum immediati Domini, remanet Subvaſſallus, ſub dominio directo & jure feudali ſuperioris Domini cujus efficitur immediatus cliens.*

La raiſon de ceci eſt, que le Dominant *immédiat* du Vaſſal offenſé ne peut nuire au Suzerain qui eſt ſon Dominant, ni lui faire perdre ſa Dominance *médiate*, qui pour cela devient Dominance *immédiate.*

VI. Au reſte, il faut tenir avec Livoniere, *loco citato*, que pour demander la commiſe, il faut être Proprietaire, & qu'elle ne s'adjuge qu'au Proprietaire & contre le Proprietaire. De-là tenez que l'Uſufruitier, l'Engagiſte, la Douairiere & autres de cette eſpéce, ne peuvent ni occaſionner ni obtenir la commiſe d'un Fief, ni être déchargés de la Dominance ; que tout au plus en offenſant, ils peuvent être privés de leur uſufruit.

La raiſon eſt, que la commiſe active & paſſive naît de la gravité de l'offenſe envers celui auquel on eſt attaché par quelque nœud. L'offenſe commiſe par un tiers, ou envers un tiers, auquel nous ne tenons par aucun lien, eſt bien moins agravante, que quand l'offenſeur & l'offenſé ſont liés néceſſairement, comme le Seigneur & le Vaſſal, qui ſont deux corrélatifs engagés l'un envers l'autre à cauſe du Fief vaſſal, qui oblige l'un à la

moulin remarque nombre ſuivant : *Non tamen intelligat quod privetur Dominus proprietate feudi ſui dominantis, ſed privatur proprietate, ſeu directo dominio, & omni jure feudali, quod retinuerat, & habebat tanquam Patronus in re clientelariâ, & ejus juribus, & pertinentiis.*

fidélité,

fidélité, à la gratitude, au reſpect; l'autre à des égards, & à une protection néceſſaire. De-là il ſuit que la commiſe du Fief a lieu au profit du Seigneur offenſé par ſon Vaſſal, *& vice versâ*, la perte de l'obéiſſance dont le Vaſſal eſt déchargé quand le Seigneur l'a offenſé. De-là il ſuit que pour obtenir la commiſe du Fief, il faut que l'offenſé ſoit Seigneur de l'offenſeur, & pour pouvoir ſe ſouſtraire à la fidélité, il faut que l'offenſé ſoit Vaſſal de celui qui a fait l'offenſe. Or l'Uſufruitier, l'Engagiſte, & autres de cette cathégorie, ne ſont *Seigneurs ni Vaſſaux*; donc l'offenſe qu'ils commettent, ou que l'on commet contr'eux, ne peut operer ni la perte de la Dominance, ni la perte du Fief.

VII. Livoniere, *loco citato*, agite une queſtion ſinguliere & intéreſſante.

Il demande ſi le Seigneur, qui par félonie perd l'obéiſſance de ſon Vaſſal, c'eſt-à-dire la Dominance ſur lui, laquelle paſſe au Suzerain qui devient le Seigneur immédiat de ce Vaſſal offenſé: il demande ſi ce Seigneur perd ſes rentes, corvées & ſervitudes qui lui étoient dûes par ſon Vaſſal?

Dupineau ſur l'art. 196 d'Anjou, dit que ces choſes ne paſſent au Suzerain, mais qu'elles ſont éteintes.

Livoniere prétend que ces choſes étant de purs accidens du Fief, créés par des pactions particulieres, ſi elles ne paſſent pas au Suzerain, ne ſont pas pour cela éteintes, mais qu'elles ceſſent d'être féodales; que les rentes, p. e. deviennent rentes foncieres.

On vient de voir *ſuprà*, que Dumoulin parlant du Seigneur qui offenſoit ſon Vaſſal, dit: *Privatur omni jure feudali quod habebat in re clientelariâ, (& ejus juribus & pertinentiis:)* il ne décide pas ſi elles paſſent au Suzerain.

VIII. Pour moi, en ſuppoſant que le Vaſſal fût ſujet à des rentes, à des corvées ou autres ſervitudes, je penſe, Solution.

1°. Qu'à l'égard des corvées, elles ne paſſent point au Suzerain, qui ne les a point ſtipulées de ſon nouveau Vaſſal, & qu'elles ſont éteintes, parce que ſi elles étoient dûes par convention au Seigneur qui perd ſa mouvance, cette convention ne peut ſubſiſter qu'entre le Seigneur & le Sujet; & ce Seigneur immédiat perdant ſa Dominance, ceſſant d'être Seigneur, il n'a plus de titre ni de qualité pour exiger ces corvées.

Cela feroit plus de difficulté dans les Coutumes, comme la Marche, ou elles ſont *du Fief*; & le Fief paſſant au Suzerain, il

paroît qu'elles doivent lui paſſer, comme droits & appartenances du Fief.

2°. A l'égard des ſervitudes, ſi ce ſont ſervitudes dûes au Seigneur, comme elles pourroient être dûes à tout particulier, comme droit de Paſſage & autres, quoique ce Seigneur perde ſa Dominance ſur ſon Vaſſal, il ne perd pas les ſervitudes de convention particuliere, & qui lui ſont dues à tout autre titre que celui de Seigneur : ſi ce ſont ſervitudes dûes par le Vaſſal au Fief dominant, comme dans notre cas, le Fief dominant n'eſt plus celui dont il eſt mouvant pour l'avenir, & qu'il ne doit point ces ſervitudes au Fief du Suzerain dont il devient le Vaſſal, ces ſervitudes ſont éteintes.

3°. Par rapport aux rentes féodales, ou elles repréſentent la directe, ou elles ſont outre la directe. *Primo caſu*, elles paſſent au Suzerain, *ut jura & pertinentiæ feudi*, qu'il acquiert. *Secundo caſu*, je crois avec Livoniere qu'elles ne s'éteignent pas, qu'elles ceſſent d'être rentes féodales, & deviennent ſimples foncieres.

Après avoir parlé des cas de perte du Fief par le Vaſſal qui déſavoue, ou qui commet félonie, venons aux effets que la commiſe produit, quelles en peuvent être les ſuites.

SECTION V.

Des effets & ſuites de la Commiſe.

I. LA réunion du Fief vaſſal commis au profit du Dominant, n'eſt pas un des principaux effets de la commiſe. Je crois qu'il faut de ce cas dire ce que Dumoulin diſoit du Fief retiré par le Suzerain pendant la ſaiſie du Fief vaſſal, que le Suzerain ne réuniſſoit point, parce qu'il y avoit un milieu, & parce que *formalis unio non eſt de eſſentiâ retractûs*. Je dis qu'elle n'eſt point *de eſſentiâ commiſſi*, même à Tours & autres Coutumes où le Seigneur ne peut retirer que pour réunir. Ma raiſon eſt, que l'acquiſition du Fief vaſſal n'eſt pas le principal but de la commiſe ; elle en eſt une ſuite, mais elle n'en eſt pas le véritable objet. Le but de l'action à fin de commiſe du Fief, eſt de punir le Vaſſal : l'acquiſition du Fief n'eſt qu'occaſionnelle, & par ſuite le Seigneur a moins intention d'acquerir & d'agrandir ſa table, que de punir l'ingratitude de ſon Vaſſal : & dès-là je tiens qu'il

ne le réunit pas *ipſo facto*, qu'il n'a pas beſoin de déclaration de non réunion, qu'il faut qu'il en faſſe la foi & qu'il le porte dans ſon dénombrement confuſément avec ſon Fief dominant, & que juſqu'à ce il n'eſt pas réuni. *Certum eſt quod ſoli Patrono acquiſitur, (in actionem injuriæ)* dit Dumoulin ſur notre §. 30 *hodie* 43. Il n'y a en cela aucune intention d'acquerir, & conſéquemment d'unir à ſa table. Auſſi Dumoulin, *ibid.* dit bien formellement, *non tenetur Patronus feudum ſibi commiſſum incorporare menſæ ſuæ, ſed poteſt ſeorſum tenere.* N'induiſez pas de-là qu'il faille une déclaration de non réunion; car il ajoute, *vel alii dare, etiam in teſtamento.* Je ſçais que comme c'eſt un acquêt, quand il ſeroit réuni, il pourroit le léguer comme portion du Fief principal auquel il ſeroit réuni. Mais ce n'eſt pas là le legs dont parle Dumoulin : il dit qu'il peut le donner ou *même* le léguer, ce qui s'entend comme Fief diſtinct; d'où il eſt clair que Dumoulin ne le penſoit pas réuni faute de déclaration contraire.

II. Les effets & ſuites de la commiſe ſe réduiſent, ſuivant moi, à cinq principaux, qui peuvent former cinq queſtions.

La premiere, le Seigneur qui obtient le Fief par commiſe, gagne-t-il toutes les augmentations & améliorations du Fief commis?

La ſeconde, le Seigneur obtient-il auſſi les ſous-Fiefs acquis par le Vaſſal?

La troiſiéme, eſt-il chargé des hypotéques créées par le Vaſſal?

La quatriéme, eſt-il tenu d'entretenir les Baux faits par ſon Vaſſal?

Enfin, la commiſe fait-elle un propre ou acquêt, ou même un propre de communauté?

Ces queſtions m'ont paru aſſez intéreſſantes pour les traiter *ex profeſſo.*

III. Premiere queſtion. Le Seigneur obtenant la commiſe du Fief vaſſal, gagne-t-il les augmentations & améliorations faites au Fief?

Dumoulin agite doctement cette queſtion en deux endroits de ſon Commentaire ſur Paris. 1°. Sur le §. 1, gl. 5, *à n.* 76 *uſque ad* 90 *incluſivè.* 2°. Sur le §. 30 *hodie* 43, queſt. 26.

Sur le §. 1 il diſtingue, ou le Vaſſal perd ſon Fief *propter delictum punibile, aut propter delictum non punibile. Primo caſu,*

il ne perd pas ſes augmentations ou améliorations : de même tous les Docteurs conviennent que l'Emphitéote qui encourt commiſe, faute de payement du canon annuel pendant trois ans, ès lieux où cela eſt encore d'uſage, ne perd pas ſes améliorations : de même dans un Fief ou Emphitéoſe concedé à pluſieurs générations, comme les Vicairies de Poitou, le Seigneur ne gagne point les améliorations, augmentations, impenſes utiles & néceſſaires, parce qu'il ne s'agit pas de délit qui emporte punition ; le défaut de payement pendant trois ans du canon emphitéotique, n'eſt pas un délit. *Secundo caſu, propter delictum punibile, contra legem feudi*, toutes les augmentations, améliorations, comme bâtimens & autres, paſſent au Seigneur. Or le cas de déſaveu ou de félonie *eſt delictum punibile, contra legem feudi*, qui exige du Vaſſal fidélité & gratitude envers ſon Seigneur. *Ferrerius* ſur la queſt. 269 de Guy-Pape, ſuit en plein cette diſtinction.

Sur le paragraphe 30 *hodie* 43, nombre 116, Dumoulin y agite plus ſpécialement la queſtion des améliorations, bâtimens & autres de toute eſpéce : il diſtingue les améliorations de fait & de diſpoſition du Vaſſal, celles qui ſont accrues au Fief comme par alluvion, & il dit : *Reſolvendo dico quod omnia quæ ſunt de ſubſtantiâ feudi, ſive unitate rei feudalis, tempore ingratitudinis admiſſæ, committuntur & non alia.* Voilà le principe général. Voici le détail : *Ex quo ſequitur quod mobilia non veniunt in hâc confiſcatione, nec etiam prædia ſolius deſtinatione Vaſſalli adjecta, etiam in unitatem ejuſdem feudi, ſed veniunt & committuntur omnia inædificata, & quæcumque ſolo cedunt, item omnia per alluvionem adjecta, item omnia acquiſita, & à Patrono recognita, animo ea efficiendi feudalia.* Par ce détail, Dumoulin vous met à portée de connoître tout ce qui entre dans la commiſe du Fief ; il vous montre qu'il n'y peut entrer que ce qui eſt des appartenances & dépendances du Fief, comme Fief, ou ce qui en eſt néceſſairement partie, comme les bâtimens, *quæ ſolo cedunt*, & les alluvions, qui, ainſi que Dumoulin le dit, §. 1, *ſunt incrementum accedens per modum unionis.*

Et pour être plus en état de décider ce qui doit paſſer au Seigneur avec le Fief commis, & ce qui ne doit pas y paſſer, pour connoître ſi les choſes ajoutées au Fief par deſtination du Vaſſal, ſont cenſées partie du Fief, & comme telles envelopées dans la commiſe, conſultez Dumoulin ſur ce qu'on peut ſaiſir

féodalement, comme appartenances du Fief, *per deſtinationem Vaſſalli adjectæ.*

C'eſt ſur le §. 1, gl. 5, *à n.* 15 *uſque ad* 20 *incluſivè.* Il vous fera diſtinguer les appartenances d'un Fief, *quæ accedunt feudo, non ut feudo, nec in eâdem qualitate ejuſdem feudi, ſed uniuntur ut fundo patrimoniali ex deſtinatione patrisfamilias :* il vous apprendra que ces ſortes d'appartenances du Fief, quoiqu'elles paroiſſent unies au Fief, ne ſont pourtant pas ſaiſiſſables féodalement, *quia non uniuntur in qualitate feudali ejuſdem feudi :* & de-là vous pouvez conclure que ces ſortes d'appartenances ne ſont point envelopées dans la commiſe du Fief ; les argumens de l'un vont victorieuſement à l'autre, la ſaiſie féodale étant elle-même une commiſe des fruits.

IV. A cette occaſion ſurvient la queſtion de ſçavoir ſi les augmentations étant faites pendant le mariage, la femme y perdra ſa moitié, ou ſi elle en aura récompenſe, & contre qui ?

Dumoulin, §. 43, n. 117 de la même queſtion 26, décide que pour ces augmentations faites pendant la communauté ſur le Fief *propre* du mari, *à fortiori* ſur un Fief conquêt dont il eſt le maître, la femme n'en peut avoir récompenſe contre le Seigneur, qu'elle a ſon action contre les héritiers du mari. Sa raiſon eſt, que le Fief propre n'eſt pas hypotéqué à l'autre conjoint pour ces augmentations & impenſes, mais qu'elles produiſent une ſimple action perſonnelle contre le mari ou ſa ſucceſſion, & que par conſéquent le Seigneur ne peut en être tenu, *qui jure ſuo, quod ſuum eſt accepit ;* le Seigneur n'étant tenu que des créances hypotécaires, & non des actions perſonnelles contre le mari ou ſes héritiers.

Cette déciſion eſt bonne ; car dans le cas où le propre du mari eſt augmenté pendant la communauté, ou par l'événement, la femme renoncera à la communauté, ou elle l'acceptera. *Primo caſu*, n'ayant rien à prétendre dans la communauté, elle n'a point de récompenſe à prétendre. *Secundo caſu*, elle n'a qu'une action perſonnelle *pro ſocio* contre les héritiers du mari pour les reprendre ſur leur part, parce que ces impenſes entrent naturellement dans les compenſations qui ſe font dans le partage d'une communauté, & au tems qu'elles ont été faites, il n'y avoit aucune action née entre les conjoints pour ces impenſes que la communauté a faites.

V. Deuxiéme queſtion. Le Seigneur gagne-t-il les ſous-Fiefs

que le Vaſſal a acquis, ſoit par acquiſition ordinaire, ſoit par retrait ?

Dumoulin, *ibid.* queſt. 27, agite cette queſtion, & il la décide, comme elle doit l'être en effet, par les mêmes principes que ceux ci-deſſus pour les augmentations. C'eſt ce qu'il avoit dit : *Item omnia acquiſita, & à Patrono recognita, animo ea efficiendi feudalia.*

Il faut diſtinguer avec lui, ou ces ſous-Fiefs acquis ou retirés étoient réunis, & comme tels reportés dans les dénombremens avant l'action en commiſe, avant le délit, *ante noxam* ; & alors ſans difficulté ils tombent en commiſe avec le Fief. La raiſon qu'il en donne eſt vraie : *Quia amplius non ſunt ſubfeuda, vel ſubalterna prædia, ſed partes integrales feudi cadentis in commiſſum.* Ou ils n'étoient pas réunis, & alors ils ne ſont point envelopés dans la commiſe du Fief : *Quia non moventur immediatè à Patrono abnegato, & diſpoſitio hujus paragraphi non loquitur niſi in re feudali immediatè moventi à Patrono abnegato vel offenſo.* Que s'il y avoit des ſous-Fiefs réunis *depuis le délit, quid ?* Dumoulin penſe qu'ils ne ſont point commis. La raiſon qu'il en rend eſt trop obſcure à mon gré : le Lecteur pourra l'y voir, c'eſt au même endroit tout de ſuite.

Pour moi qui tiens la même opinion, ma raiſon eſt que les peines ne s'étendent pas ; qu'ainſi ſi le délit a été commis *avant l'acquiſition ou la réunion* du ſous-Fief, quand même le Seigneur n'auroit intenté & obtenu la commiſe que vingt ou vingt-cinq ans après, la commiſe ne s'étend point à ce ſous-Fief : il faut dans les actions noxales ſe reporter *au jour du délit* ; tout ce qui eſt fait depuis ne peut nuire ni profiter au Seigneur, qui peut demander la commiſe nonobſtant l'alienation du Fief que le Vaſſal n'a pû aliener à ſon préjudice, mais qui ne peut confiſquer le Fief que *tel* qu'il étoit lors du délit, au tems du délit.

Ferriere ſur notre art. 43 de Paris, §. 4, n. 2, leve à la fin un avis contraire ; mais cela ne doit pas déranger la déciſion qui eſt dans les principes.

VI. Troiſiéme queſtion. Le Seigneur eſt-il tenu des hypotéques créées ſur le Fief vaſſal commis ?

Cette queſtion a été autrefois fort controverſée. Dupineau en ſes obſervations ſur l'article 10 d'Anjou à la fin, dit que le Fief commis par félonie, *dic idem* par déſaveu, qui eſt une

eſpéce de félonie, retourne au Seigneur ſans charges d'hypotéques. C'étoit le ſentiment de Dargentré, art. 418, gl. 2, n. 10, 11, 12, 13 & 14. Sur l'art. 187 en ſon Commentaire, le même Dupineau tient le contraire au mot *à toujours mais*, & ſur l'article 191.

Pocquet de Livoniere a fort bien traité cette queſtion en ſes obſervations ſur Dupineau, ſur l'art. 187, & il ſe range à l'avis de Dumoulin ſur notre article *hodie* 43, queſt. 20, qui décide que le Fief retournant au Seigneur à titre de commiſe, retourne chargé de toutes les hypotéques créées *anterieurement* par le Vaſſal, parce que ce Fief eſt le patrimoine du Vaſſal, *& jure patrimonialium regitur*. M. Louet, lettre C, ſomm. 53, traite encore très-doctement cette queſtion, & tient le parti de Dumoulin.

A préſent ce n'eſt plus une queſtion ; le Seigneur eſt tenu de toutes les hypotéques créées par le Vaſſal ſans fraude : ſi ce n'eſt que je crois avec M. Louet, que par rapport aux Créanciers qui n'ont qu'une hypotéque générale, il peut les obliger de diſcuter, ſi la Coutume ne s'y oppoſe.

Au reſte, la maxime eſt certaine, que le Seigneur, par droit de commiſe, reprend le Fief avec toutes les charges *hypotécaires* impoſées par le Vaſſal avant le délit.

C'eſt l'avis de tous les Auteurs, c'eſt la Juriſprudence des Parlemens. *Vide* Deſpeiſſes, *loco ſuprà* ; Lapeyrere, lettre F, n. 31, qui cite pluſieurs Auteurs du Droit écrit ; Renuſſon, du Douaire, édit. 1724, chap. 3, n. 98 *uſque ad* 103.

On trouvera dans l'obſervation de Pocquet de Livoniere ſur Dupineau, art. 187, une docte diſcuſſion de tous les Arrêts ; & l'obſervation importante ſur l'Arrêt de Racapé, rapporté par M. Louet, *loco ſuprà*, qui n'a été rendu que contre des Créanciers chirographaires ; qu'ainſi il n'a point jugé la queſtion.

VII. Quatriéme queſtion. Le Seigneur eſt-il tenu d'entretenir les Baux faits par ſon Vaſſal ? Doit-il tenir les alienations qu'il a faites, inféodées ou non ?

Cette double queſtion eſt agitée par Dumoulin, §. *hodie* 43, queſt. 17, 18, 19, 20 & 21, pour les alienations à cens, rentes ou autrement ; & queſt. 22 & 23, pour les Baux. Je ne parcourrai pas tout ce qu'il y dit : j'obſerve ſeulement que par rapport aux Baux, il diſtingue les Baux à longues années, comme au-deſſus de 10 ans, & ceux faits *ad modicum tempus*, comme de

trois, ſix ou neuf : que dans ces derniers il diſtingue ceux par leſquels le Fermier a une hypotéque pour la ſureté de ſa jouiſſance, & ceux où l'on n'en a point ſtipulé : que pour les Baux à longues années, il tient que le Seigneur ne peut expulſer le Fermier : que par rapport à ceux qui ſont au-deſſous de dix ans, il prétend que quand il n'y a point d'hypotéque ſtipulée, le Seigneur peut ne pas entretenir le Bail, *quia ſimplex obligatio perſonalis Vaſſalli, non ſequitur feudum*; qu'au contraire quand il y a hypotéque, il eſt tenu de l'entretien du Bail, *niſi velit refundere intereſſe non obſervatæ locationis.*

Solution. VIII. Pour moi je ne diſtinguerai point ; je ne regarderai pas le Seigneur comme un ſucceſſeur ſingulier, auquel on puiſſe appliquer cet adage de Droit, *ſucceſſor ſingularis non tenetur ſtare colono.* C'eſt ici un cas purement accidentel, un cas imprévû, une acquiſition qui n'eſt que la ſuite du délit du Vaſſal, qui ne peut nuire à des tiers qui ont contracté de bonne foi avec le Vaſſal *avant* ſon délit ; & cela a lieu dans le cas que nous propoſons ici des aliénations faites par le Vaſſal, telles qu'elles ſoient, avant le délit commis.

Dumoulin dans toutes ces queſtions, poſe un principe qui eſt vrai & déterminant ; c'eſt au nombre 95 : il le répete, n. 105. *Generaliter dico quòd ſolùm tantum & tale jus committitur, quantum* * *vaßallus.* *& quale invenitur habere* * *tempore ingratitudinis ; & rectè perſpiciendo, Conſuetudo noſtra non intelligitur, niſi (de re & jure) quod Vaſſallus habet tempore negationis ; alioquin ſequeretur delictum unius redundare in pœnam alterius, quod eſt abſurdum.* Et au nombre 105 ſur les Baux, il dit : *Feudum non committitur niſi quale eſt tempore commiſſi, vel delicti ex quo jus commiſſi oritur.*

De-là il ſuit certainement, 1°. que par rapport aux alienations inféodées ou non, de quelque nature qu'elles ſoient, le Seigneur ne peut les révoquer : auſſi par la même raiſon il décide que ſi le Vaſſal qui commet ſon Fief n'avoit que la nue propriété, l'uſufruit qui appartiendroit à un autre ne ſeroit pas éteint. 2°. Par rapport aux Baux, je les ſuppoſe de bonne foi & non de fraude, le Seigneur eſt tenu de les entretenir. Il eſt vrai que ſuivant la Juriſprudence régnante, le Seigneur ne voulant pas entretenir le Bail, s'il offroit de dédommager, je crois qu'il y ſeroit reçu, & qu'il n'eſt pas de pire condition qu'un Acquereur à titre ſingulier, qui ſeroit chargé par ſon contrat d'entretenir le Bail, & qui néanmoins eſt admis à ne le pas

tenir

tenir en dédommageant : cet Acquereur eſt engagé au Bail par ſon titre ; le Seigneur ne l'eſt que par conſéquence de la Loi, qui ne lui adjuge le Fief que tel qu'il eſt lors du délit commis : & dès-là je penſe qu'il ſeroit reçu à expulſer le Fermier en le dédommageant, & obſervant que dans les Terres qui ſe font par ſol, c'eſt-à-dire qui ſont partagées pour porter une année en Bled, l'autre en Mars, l'autre pour ſe repoſer, il ne peut expulſer qu'après le ſol révolu, parce que dans ce partage de Terres il y a toujours une année qui récompenſe les autres : auſſi dans ces Terres la tacite reconduction eſt prétendue de trois ans.

IX. Cinquiéme queſtion. La commiſe fait-elle un propre ou acquêt, ou même un propre de communauté ?

Cette queſtion eſt amplement traitée par Dumoulin ſur notre §. 30 *hodie* 43, queſt. 50, n. 186 de l'édit. 1576, (*a*) & n. 200 de l'édit. en 5 vol. de 1681. Dans l'une & dans l'autre, c'eſt v°. *venio ad tertium.*

Il y a une double queſtion dans celle-ci ; car il faut diſtinguer quand c'eſt le mari qui eſt le Seigneur dominant, c'eſt-à-dire à qui le Fief dominant appartient ; & quand le Fief dominant appartient à la femme, & dont le mari jouit comme maître de la communauté. Par rapport au Fief de la femme, Dumoulin traite ce cas, *ibid.* queſt. 31.

Le réſultat de ſa doctrine eſt, que c'eſt un acquêt qui eſt propre à celui des deux conjoints qui a le Fief dominant, c'eſt-à-dire propre de communauté, mais non propre de ſucceſſion, *proprium hæredium* ; & que ſi le Fief dominant appartient à la femme, le mari en jouit, parce qu'il eſt plus qu'Uſufruitier, & qu'il a droit de jouir de tous les propres de ſa femme, de quelque nature qu'ils ſoient.

Sur la queſtion 50, il poſe deux principes qui décident dans l'un & dans l'autre cas.

Le premier, *feudum erat verum patrimonium Vaſſalli, de ſe perpetuum, & non finitur per ſe, ſed per accidens amittitur, & cenſetur nova acquiſitio in pœnam ingratitudinis.*

Ce qu'il dit, *non finitur de ſe*, eſt à cauſe de ce qu'il avoit dit *ſuperius* du Fief concedé à certaines générations ; alors les générations étant paſſées, *feudum finitur de ſe*, par la Loi de la conceſſion : dans notre cas il finit par accident.

(*a*) C'eſt celle de Buon ; *teſte* M. Raſſicod. Buon avoit pour aſſocié *Sonnius* ; pourquoi on voit ſur la premiere feuille, *apud Michaëlem Sonnium* : c'eſt la même que celle de Buon.

Le second principe : *Feudum fuerat in perpetuum alienatum ; & nunc non sola (a) potestate feudali recuperatur, sed mediante causa extrinseca de novo superveniente, scilicet ingratitudine Vassalli, propter quam meretur feudum amittere, & eo privatur, & transfertur in Patronum ; nec est verum dicere quod hujusmodi feudum obvenerit Patrono per successionem prædecessorum, sed imo per novam & supervenientem culpam, & privationem Vassalli, & sic est nova acquisitio, & velut lucrativa.*

Ces principes nous font voir que Dumoulin pensoit, 1°. que la commise relativement à celui auquel appartient le Fief dominant, ne fait qu'un acquêt : 2°. que relativement au conjoint qui n'a rien au Fief dominant, c'étoit un propre de communauté : *Quia*, dit Dumoulin sur la quest. 31, en parlant du cas où le Fief dominant est à la femme, §. *sic & emphiteutæ, virtus effectiva commissi, & revocationis feudi oritur à proprio patrimonio uxoris.* La commise n'est adjugée que parce que celui qui est offensé ou désavoué, *est le Seigneur dominant.* Il dit au même endroit, *non computatur inter conquestus, nec ejus æstimatio :* d'où on voit qu'il n'en est point dû de récompense à l'autre conjoint, parce que pour acquerir ce Fief il n'en a rien coûté à la communauté, qui est le cas de la récompense du mi-denier.

Dargentré, qui se faisoit un point d'honneur de contredire Dumoulin, s'est égayé sur cette question, sur l'art. 418 *antiq.* de Bretagne, gl. 2, n. 13 *& sequentibus*, où il s'efforce de prouver que la cause premiere de la commise est l'inféodation, la concession qui oblige à fidélité, laquelle se trouve violée, & que cette cause est *causa causati :* d'où il conclut contre Dumoulin, dit-il, que la commise n'opere pas des conquêts, *nec quicquam tale conquestum esse, nec inter conjuges communicandum.* Il ajoute, *nec ad hæredem acquestuum pertinere.*

On voit combien Dargentré s'emportoit hors de lui quand il falloit contredire Dumoulin. Je viens de faire voir, 1°. que Dumoulin ne prétendoit pas que ce fût un acquêt, *conquêt* au contraire : 2°. que s'il disoit que c'étoit un propre du conjoint qui avoit le Fief dominant, il observoit fort bien sur la quest. 50, §. *nec obstat*, qu'il entendoit un propre de communauté, non

(a) Il oppose cela au retrait féodal, qui se fait *par puissance de Fief*, disent les Coutumes ; mais cela n'y est pas tellement opposé, que ce cas soit différent du retrait, qui, s'il se fait par puissance de Fief, se fait *ex causâ superveniente*, qui est la vente ; aussi ne faut-il qu'un acquêt.

un propre de ſucceſſion : par conſéquent juſques-là Dargentré s'élevoit mal-à-propos contre Dumoulin.

Quant à ce que Dargentré ajoute, que ce Fief adjugé par commiſe ne paſſe pas à l'héritier des acquêts, je tiens que c'eſt une erreur : la ſucceſſion *ſeule* fait des propres affectés aux lignes & aux héritiers des propres : dans l'eſpéce, le Seigneur ne vient point à ce Fief par ſucceſſion ; donc il paſſe à l'héritier des acquêts.

X. C'eſt auſſi ce que le Brun, de la Communauté, édit. 1709, liv. 1, chap. 5, ſect. 3, n. 17 & 18, remarque fort bien, que Dargentré a mal pris les endroits où Dumoulin parle de cette queſtion. Le Brun dit qu'encore bien que ce Fief ne ſoit pas conſideré comme un propre dans la ſucceſſion du Seigneur, mais ſoit un pur acquêt, c'eſt un propre de communauté : il cite Dumoulin ; & la raiſon qu'il donne pour faire voir que c'eſt un propre de communauté, c'eſt que, dit-il, il ſuffit pour cela qu'il procede d'un droit antérieur au mariage.

Brodeau ſur notre art. 43, n. 27, décide que c'eſt un acquêt ; donc il paſſe à l'héritier des acquêts de celui qui a obtenu la commiſe.

Charondas ſur cet art. 43, dit que ce Fief eſt d'une eſpéce mixte ; que du vivant du mari il ſera tenu pour acquêt, & en pourra icelui diſpoſer ; & après ſa mort il demeurera à la femme comme acquis à ſon Fief dominant. Et il ajoute, ainſi jugé pour la D^lle^ Marie des Barres, par Arrêt du 17 Juin 1562, & pour la veuve d'un nommé Lormeſon, par autre du 9 Janvier 1563.

Le jugé des Arrêts rapportés par Charondas ſur la Coutume, a toujours paſſé pour équivoque. Ces Arrêts rendus au profit de deux femmes, dont apparemment les maris avoient pourſuivi & obtenu la commiſe de Fiefs mouvans des propres d'elles, me font croire que ces Arrêts ne jugent autre choſe, ſinon que les Fiefs adjugés par commiſe pendant la communauté appartenoient à ces femmes, & que les héritiers du mari prédécedé n'y pouvoient rien prétendre. L'Arrêt rendu au profit de la veuve Lormeſon fait préſumer, *juris & jure*, que la conteſtation n'étoit qu'entre la veuve & les héritiers du mari ; & il y a tout lieu de penſer que celui rendu au profit de la Demoiſelle des Barres, étoit ſur une pareille conteſtation.

Ainſi je crois, 1°. que Charondas ſe trompe quand il dit que ce Fief commis *eſt un acquêt, & que le mari en peut diſpoſer.* Il

faudroit dire que c'eſt un conquêt ; car les acquêts de la femme qui ne ſont point entrés en communauté ſont acquêts, & le mari n'en peut pas plus diſpoſer que des propres. 2°. Je tiens que cet acquêt eſt un propre de communauté, & que les Arrêts rapportés par Charondas n'ont jugé autre choſe, ſinon que les héritiers des maris prédécedés n'avoient rien à y prétendre.

Renuſſon, Traité des Propres, chap. 1, ſect. 11, n. 18, ſe range à l'avis de Dumoulin, & décide que c'eſt un acquêt ; il ne va pas plus loin : mais je tiens avec le Brun, que cet acquêt eſt un propre de communauté.

XI. A la ſuite de ces queſtions nous pouvons en placer une que Dumoulin agite, *dicto* §. 30 *hodie* 43, queſt. 30 : c'eſt celle d'un déſaveu, ou d'un crime de félonie commis contre un Bénéficier titulaire, & en cette qualité Seigneur dominant du Vaſſal délinquant. Je ſuppoſe le déſaveu du Titulaire fait comme & à cauſe du Fief dominant. Le Bénéficier intente l'action de commiſe, & obtient. Gagne-t-il le Fief commis, ou ſi ce Fief eſt acquis à ſon Egliſe ?

Dumoulin poſe pour certain, & cela eſt vrai, que dans ce cas le Fief eſt acquis à l'Egliſe, non pas au Titulaire. *Quoniam ipſa Eccleſia eſt vera Patrona, vel Domina directa, & ſic illi acquiritur, & directo ejus dominio conſolidatur (a) feudum ingrati Vaſſalli, qui ſatis eſt ingratus erga eam, dum prælatum ſponſum ejus, non eſt veritus tam enormiter offendere.* Cette raiſon eſt déciſive ; car, comme il le remarque un peu plus haut, ſi l'offenſe n'étoit que perſonnelle à lui, & que cela fût prouvé, la diſpoſition de l'article n'auroit pas lieu.

XII. Dumoulin pouſſe plus loin la queſtion : il demande ſi l'Egliſe peut être contrainte de vuider ſes mains de ce Fief à elle adjugé par commiſe ? La raiſon de douter eſt que, *eſt reverſio ad originem ſuam, & priorem ſtatum ex causâ antiquâ conceſſionis feudi.* Cependant il décide, *& meritò*, qu'elle doit en vuider ſes mains ſi elle en eſt requiſe, *ſupple*, & qu'elle n'obtienne pas Lettres d'amortiſſement, tout de même que d'un Fief retiré féodalement, & cela par le principe vrai, que c'eſt un pur acquêt ; & que quoiqu'il ne ſoit pas fait *mediante pecuniâ*, il eſt toujours nouvelle acquiſition, que l'Egliſe ne peut faire ou garder ſans obtenir Lettres d'amortiſſement, cela eſt indubitable.

(a) Non pas qu'il ſoit réuni ; mais cela veut dire, lui appartenant à cauſe du Fief dominant : la ſuite va le faire connoître.

DU DROIT DE COMMISE EN EMPHITEOSE.

CHAPITRE UNIQUE.

LA commise, ou selon le langage des Pays de Droit écrit, le commis en emphitéose, vient de la Loi 2 & 3, *cod. de jure emphiteutico.*

Comme la vraie emphitéose est plus des Pays de Droit écrit, que pour les Pays coutumiers, où le Bail emphitéotique ordinairement n'est pas perpétuel, mais à 99 ans, voyons d'abord ce qu'en a dit la Loi 2 & la 3, au *cod. de jure emphiteutico :* ensuite nous verrons l'usage des Parlemens du Droit écrit.

SECTION PREMIERE.

Du Commis de l'emphitéose, suivant la Loi 2 & 3, Cod. de jure emphiteutico.

I. LA Loi 2 ouvre la commise par le défaut de payement du canon, ou redevance emphitéotique par trois ans consécutifs, quand même la condition de payer & la peine du défaut de payement ne seroit pas écrite au contrat.

*Sin autem nihil super hoc capitulo fuerit pactum, sed per totum * triennium, neque pecunias solverit, neque apochas Domino tributorum reddiderit, volenti ei licere eum à prædiis emphiteutecariis repellere, nulla ei in posterum allegatione nomine meliorationis vel eorum quæ Emponemata dicuntur, vel pœna opponenda, sed omnimodo eo, si Dominus voluerit repellendo, neque prætendente quod non est super hâc causâ inquietatus, cum neminem oporteat conventio-*

* Trois ans consécutifs.

nem, vel admonitionem expectare, ſed ultro ſeſe offerre, & debitum ſpontanea voluntate perſolvere. Loi 2.

En ſorte qu'il falloit que ſans avertiſſement, ſans ſommation, l'Emphitéote payât la redevance; & faute de la payer pendant trois ans, c'eſt-à-dire par ceſſation de payement pendant trois ans conſécutifs, le Seigneur pouvoit expulſer l'Emphitéote, ſans lui tenir aucun compte des impenſes & améliorations qu'il pourroit avoir faites.

L'Emphitéote doit prouver les payemens par quittances; il n'en eſt pas cru à ſon ſerment, ni à ſa promeſſe de payer annuellement.

Godefroy ſur cette Loi remarque indiſtinctement, que quoique par cette Loi le Seigneur déclare ſa volonté d'expulſer l'Emphitéote, *cadebat ipſo jure*; néanmoins il falloit un Jugement qui déclarât le commis ouvert: & tel eſt le ſentiment des Auteurs.

Mais les offres réelles des trois années à leur échéance empêchoient la commiſe. Godefroy, *ibid.*

Autre choſe dure: l'Emphitéote qui ſe trouve en état de ſatisfaire pour pluſieurs années, ne peut obliger le Seigneur de les prendre; en ſorte qu'il pourroit ſe faire que dans le terme échu, il ne ſe trouvât plus en état. Il eſt vrai qu'on ne peut forcer un créancier à recevoir d'avance; mais ici c'eſt une redevance extraordinaire, qui ſe perd irrémiſſiblement par ceſſation de payement pendant trois ans conſécutifs.

Telle étoit la premiere cauſe de la commiſe de l'Emphitéote ſuivant le Droit.

Si j'oſois dire mon ſentiment ſur cela, je crois que je pourrois dire avec vérité que ce n'étoit pas une vraie commiſe, c'eſt une rentrée dans l'Héritage faute de payement, & la commiſe ne portoit que ſur les améliorations faites. Je ſçais que *repellere* veut dire chaſſer du fonds; mais quand on expulſe un quelqu'un faute de payement, ce n'eſt pas là le vrai commis, c'eſt rentrer dans ſon Héritage.

II. Le ſecond cas de commiſe de l'emphitéoſe, étoit lorſque l'Emphitéote vendoit ſon Tenement à un autre, ſous le conſentement du Seigneur; *jure emphiteutico cadat*, dit la Loi 3.

Mais l'Emphitéote avoit une voie ouverte pour éviter cette commiſe; c'étoit lorſqu'il vouloit vendre & qu'il avoit fait le prix, d'aller trouver le Seigneur, & lui offrir pour le même prix.

Le Seigneur avoit deux mois pour déliberer, & demander la préférence : * & s'il ne le prenoit pas, s'il gardoit le ſilence les deux mois expirés, l'Emphitéote vendoit librement, & le Seigneur ne pouvoit refuſer le nouvel Emphitéote. Voilà ce qui a donné l'être au droit de commiſe de l'emphitéoſe dans les Pays de Droit écrit. Voyons la Juriſprudence de ces Parlemens à ce ſujet.

* Voilà le véritable & le ſeul cas de prélation.

SECTION II.

Du droit de Commiſe de l'emphitéoſe, ſuivant la Juriſprudence des Parlemens de Droit écrit.

I. TOus les Parlemens de Droit écrit n'ont pas également adopté la diſpoſition des Loix ci-deſſus, pour le droit de commis de l'emphitéoſe.

Il eſt vrai que pour le commis faute de payement des arrérages, on ne demande que deux ans quand l'emphitéoſe eſt du bien d'Egliſe : cela eſt tiré de la Novelle 7, chap. 3, §. 2.

M. Salvaing, chap. 20 & 21, nous aſſure qu'en Dauphiné le droit de commis en emphitéoſe, même pour les Fiefs qui du tems de Guy Pape & de François Marc, avoit lieu faute de payement de la redevance emphitéotique, & pour la vente du fonds *irrequiſito Domino*, eſt entierement aboli. M. Expilly en ſes Arrêts l'atteſte de même.

Au Parlement de Toulouſe, ce droit de commis faute de payement de trois ans, n'a plus lieu ; le Seigneur peut faire ſaiſir le fonds faute de payement. C'eſt ce que nous atteſte la Rocheflavin, titre 19 des Droits ſeigneuriaux, article 4. Le Seigneur, dit-il, a ſes autres remedes par la ſaiſie féodale du fonds.

Graverol ſon Annotateur dit, l'uſage eſt de venir par action & par demande en condamnation des arrérages.

Seulement, dit Deſpeiſſes, tome 3 des Droits ſeigneuriaux, article 5 du commis, ſi l'Emphitéote s'obſtinoit à ne vouloir point payer le cens, après quelques comminations, il en ſeroit privé.

Nota. En ces Pays, pour arrérages, on ſaiſit féodalement *le fonds*. En Pays coutumier, la ſaiſie des fonds ſeroit nulle. Jugé *noviſſimè* en la Coutume de Senlis, en la Grand'Chambre, contre M. de Champeron, Préſident en la Cour des Aydes, plai-

dant M. Gillet pour lui, M. Regnard pour les Censitaires, comme je l'observerai sur la saisie féodale & censuelle.

II. Despeisses, *ibid.* nous observe que nommément ce droit de commis faute de payement des arrérages, n'a pas lieu à Montpellier, & qu'au restant du Royaume il n'est pas observé à la rigueur.

En Bourgogne, la commise n'a plus lieu faute de payement, s'il n'est expressément convenu par le bail ou emphitéose; & s'il est convenu, la commise a lieu, encore qu'il n'y eût aucune interpellation de payer: c'est ce qu'on voit par les cahiers de réformation de la Coutume.

Pareillement n'a lieu pour vente de l'emphitéose, sans le consentement du Seigneur, s'il n'est expressément convenu.

III. Mais la Rocheflavin, *ibid.* nous apprend que le droit de commis a lieu, non-seulement pour déni & inficiation de l'emphitéote, mais aussi en cas de dol & fraude par lui commis par le contrat d'achat; s'il avoit fait mettre moindre prix que le vrai, & en eût contre-lettre; s'il avoit voulu dérober les titres de l'emphitéose, ou les falsifier; si par dol en l'acquisition il avoit fait mettre que les biens sont d'une autre directe, * ou s'il avoit caché la quotité de la censive; ou si étant condamné à passer reconnoissance, il refusoit; s'il a incité les autres Emphitéotes à ne point payer. Il rapporte Arrêt du 5 Mai 1549, pour le déni. Despeisses, *loco citato*, rapporte Arrêt de Toulouse plus récent: il est du 22 Décembre 1601, pour déni *fait en Jugement*, qui jugea que le commis n'avoit lieu en emphitéose.

* On a vû qu'au Parlement de Rouen, on jugea de même en Censive.

Graverol en cet endroit, dit que cela s'observe encore en emphitéose, mais non en Fief.

Cependant par rapport au Fief, le même Graverol sur l'art. 1 du chap. 32 des Droits seigneuriaux de la Rocheflavin, convient que le Fief peut être commis par désaveu: bien plus, il rapporte Arrêt de la Grand'Chambre de ce Parlement du 25 Juin 1665, qui adjugea le commis, parce que le Vassal qu'il appelle le Féodataire, pour faire perdre un lod à son Seigneur, avoit déguisé une vente sous le nom d'afferme ou d'engagement.

Et au même chapitre, article dernier, la Rocheflavin nous rapporte Arrêt du 13 Septembre 1508, qui adjugea la commise, pour avoir fait hommage de son Fief à un autre qu'à son Seigneur.

On

On voit qu'il eſt aſſez difficile d'accorder en ce Parlement les principes de la commiſe. Ce qui eſt vrai, c'eſt que ſi, comme on l'y juge, la commiſe du Fief a lieu pour félonie, elle devroit y avoir lieu pour tout, non pour faux aveu, ſi le Vaſſal n'y perſiſte quand il eſt abandonné par celui qu'il avoit avoué, mais pour déſaveu formel, & tel que nous avons dit *ſuprà* qu'il devoit être pour operer la commiſe. La raiſon eſt, que le déſaveu de ſon véritable Seigneur eſt une eſpéce de félonie, c'eſt une ingratitude marquée, c'eſt un mépris réel de celui de qui on tient le Fief, qui eſt un bienfait pur : la félonie ou perfidie, c'eſt la même choſe. Et n'eſt-ce pas un trait de perfidie, que de dénier formellement à Seigneur celui qui par l'événement eſt prouvé le véritable Seigneur ? Ce trait eſt encore plus fort que le faux aveu, qui peut toujours être couvert d'ignorance.

IV. Il eſt encore un cas de commiſe d'emphitéoſe, lorſque l'Emphitéote détériore le fonds : ce cas eſt en uſage ès Parlemens de Toulouſe & de Dijon, comme Deſpeiſſes le prouve fort bien *loco ſuprà*, n. 18, ſi ce n'eſt que la détérioration ne fût pas aſſez conſidérable pour faire perdre la rente au Seigneur.

Au reſte, toutes les fois que la commiſe eſt adjugée, on ſuit la diſpoſition des Loix Romaines ; l'Emphitéote perd toutes ſes améliorations, ſans en pouvoir répéter aucune récompenſe.

Telles ſont les maximes courantes du droit de commiſe en emphitéoſe. Paſſons à d'autres matieres.

DE LA SAISIE FEODALE ET CENSUELLE.

CHAPITRE PREMIER.

De la Saiſie féodale.

LA Saiſie féodale eſt l'injection de la main du Seigneur ſur le Fief de ſon Vaſſal qui ne lui rend pas ſes devoirs ; *hoc eſt prehendere feudum*, dit Dumoulin : prendre le Fief, c'eſt une eſpéce de réverſion de Fief en la main du Seigneur.

L'uſage de la ſaiſie féodale eſt inconnu dans les Pays de Droit écrit *pour les Fiefs* ; mais, comme nous l'avons remarqué ſur la commiſe de l'emphitéoſe, la ſaiſie féodale *pour les directes* a lieu, on y ſaiſit *les fonds ſujets à directité*, c'eſt le terme ; au lieu qu'en Pays coutumier, comme nous le dirons au chapitre ſecond, on ne peut ſaiſir que *les fruits*, ſi ce n'eſt en très-peu de Coutumes.

Pour expliquer avec ordre & décider nettement toutes les queſtions que la ſaiſie féodale peut occaſionner, nous diviſerons ce Chapitre en pluſieurs Sections. Nous expliquerons,

1°. Quelles perſonnes peuvent ſaiſir féodalement.

2°. Pour quelles cauſes on peut ſaiſir féodalement.

3°. Dans quel tems la ſaiſie féodale peut être faite.

4°. Quelles ſont les formalités requiſes pour la validité d'une ſaiſie féodale.

5°. Combien elle dure.

6°. Quelles ſont les charges de la ſaiſie féodale.

7°. Quels ſont les effets de cette ſaiſie.

8°. Du bris ou infraction de ſaiſie.

9°. De la ſaiſie cenſuelle.

10°. Du pouvoir du Haut-Juſticier ſur les Héritages féodaux, allodiaux ou cenſuels de ſon diſtrict.

Ces Sections renfermeront toutes, ou à peu près, les queſtions que la ſaiſie féodale peut faire naître.

SECTION PREMIERE.

Quelles perſonnes peuvent ſaiſir féodalement.

I. ON entend parfaitement par la façon dont je poſe la queſtion, que je parle du droit *in ſe* de ſaiſir, du pouvoir de ſaiſir *en ſon nom*; car les perſonnes qui pourroient ſaiſir féodalement au nom du Seigneur, en vertu de textes ſinguliers de Coutumes, ſont autant d'exceptions dont je ferai mention en paſſant. Voyons donc qui eſt celui qui peut ſaiſir féodalement, ſoit faute d'homme, ſoit faute de dénombrement, ſoit faute de payement de droits.

II. Régulierement il n'y a que *le Seigneur dominant* qui puiſſe ſaiſir le Fief vaſſal, tout autre ne le peut. Quand je dis le Seigneur dominant, j'entends auſſi celui qui eſt en poſſeſſion publique & paiſible du Fief dominant, *nomine proprio, id eſt, animo Domini.* Mol. §. 1, gl. 1, n. 77.

Il faut encore y comprendre les Bénéficiers titulaires, qui, s'ils meurent Uſufruitiers, vivent en Proprietaires *citra alienationem*; le Titulaire eſt comme le Mari, il eſt *Adminiſtrator legitimus bonorum Eccleſiæ tanquam in re ſuâ.*

III. Quoique le Proprietaire *ſeul* dans le principe puiſſe ſaiſir féodalement; néanmoins pour ne pas expoſer un Uſufruitier aux caprices d'un Proprietaire, l'art. 2 de Paris, qui eſt un article ajouté, a permis à l'Uſufruitier de ſaiſir faute d'homme, droits & devoirs, en mettant le nom du Proprietaire dans la ſaiſie, ſommation préalable à lui de ſaiſir; il ne le peut faute de dénombrement, parce qu'en général la ſaiſie faute de dénombre- Exception.

ment n'emporte perte de fruits : cet article doit être étendu aux autres Coutumes qui n'ont point de disposition contraire.

On voit bien que cette permission n'est donnée à l'Usufruitier qu'à cause des droits que la Coutume suppose dûs.

IV. De-là deux questions. 1°. L'Usufruitier peut-il saisir faute d'homme hors les Coutumes de toute main, c'est-à-dire où relief est dû à toutes mutations, lorsque la mutation n'ouvre aucuns profits ? 2°. Peut-il saisir faute de dénombrement dans les Coutumes qui donnent les fruits au Seigneur en ce cas ?

Sur la premiere question, on peut dire avec Dupleſſis, titre des Fiefs, liv. 5, chap. 7, sect. 1, que l'article disant *par faute d'homme*, & les fruits de la saisie revenant à l'Usufruitier, il peut la faire, sauf au Proprietaire à lui donner main-levée & accorder souffrance, ce qu'il peut faire *invito Usufructuario*, l'article ne lui interdisant la faculté de donner main-levée qu'au cas qu'il soit dû des droits.

Je crois qu'il n'y a pas grand mal à suivre cette opinion, quoique dans le vrai la Coutume n'ait pas eu en vûe le seul gain des fruits, quand elle a permis à l'Usufruitier de saisir, mais les droits de mutation qui lui étoient dûs ; cependant, *nihil de genere malorum* dans ce cas, l'Usufruitier conserve le droit du Proprietaire, il veille pour le Seigneur, sauf au Seigneur à faire grace sur le champ, si bon lui semble.

Sur la seconde question, je crois que l'Usufruitier ne peut faire saisir faute de dénombrement ès Coutumes où il y a perte de fruits : ces Coutumes ne donnent les fruits, les unes comme Troyes, qu'au cas que dans l'an de la saisie le Vassal ne fournisse pas son aveu : les autres, comme Poitou, après condamnation de fournir aveu, *bene sit*, que l'Usufruitier en perçoive les fruits ; mais il ne doit pas saisir faute de dénombrement, ce dénombrement ne le regarde point, quoi qu'en dise Dupleſſis, *ibidem*, qui dit que l'Usufruitier peut blâmer le dénombrement, *ne colludatur* : ce sentiment & le motif de cet avis ne sont pas soutenables ; le Proprietaire ne courra pas risque d'un préjudice perpétuel, en ne blâmant pas un dénombrement défectueux, pour se donner le plaisir de faire perdre quelques fruits à un Usufruitier dont le droit est sur le point de finir, *& singulis horis extinguitur*.

Dic idem de la Douairiere.

Quid, en cette espéce, *quam vidi de facto* ? Un particulier donne sa Terre, soit à ses enfans ou autres, se réserve l'usufruit

& tous les droits utiles *& honorifiques.* Un Vaſſal lui avoit fait la foi & donné ſon dénombrement ; il blâme, il avoit même fait ſaiſir faute de dénombrement. Il arriva un incident ſur le blâme, il fut queſtion de donner des Juges aux Parties. La cauſe portée au Parquet devant M. Gilbert de Voiſins, aujourd'hui Conſeiller d'Etat, ce ſçavant Magiſtrat, ſur ce qu'on attaquoit le blâme en la forme, dit que le blâme ne valoit rien en la forme, ſi les Proprietaires n'intervenoient, & qu'il n'avoit pû ſaiſir. *J'étois préſent*, cela donna occaſion au Vaſſal de conſulter : on lui répondit que les Proprietaires devoient être mis en cauſe : depuis l'affaire fut terminée à l'amiable.

Pour moi je crois que par rapport à un Uſufruitier de cette eſpéce, il faut diſtinguer toutes les actions qui tendent à rendre ſa jouiſſance plus pleine, comme la ſaiſie féodale faute d'homme qui emporte de droit perte de fruits : ſoit qu'il y ait profit ou non, il peut la faire *nomine proprio*, il n'eſt pas un Uſufruitier *ordinaire* qui n'a que le ſimple utile. Quant aux actions qui intéreſſent le fonds du droit de la Seigneurie dominante, ou du Fief vaſſal, *activè aut paſſivè*, comme la foi & hommage, aveux, blâme, il doit agir *au nom des Proprietaires* ; la réſerve qu'il a faite des droits honorifiques n'eſt pas aſſez forte pour lui donner le pouvoir d'intenter les actions qui regardent la proprieté dont il s'eſt exproprié réellement & volontairement : il n'y a que les Proprietaires qui puiſſent agiter ce qui concerne la proprieté. Auſſi la Tranſaction qui termina en partie l'affaire particuliere, fut faite au nom des Proprietaires & de l'Uſufruitier.

V. De ce que deſſus il a paſſé en principe que l'Engagiſte n'a pas le droit de ſaiſir, parce qu'il n'eſt pas *Seigneur*, & que nonobſtant l'engagement le Roi demeure Seigneur ; il n'eſt que créancier antichréſiſte, qui jouit pour l'intérêt de ſon argent ; il n'a aucuns droits dominicaux, honorifiques ; il n'a pas la puiſſance de Fief ; il ne peut retirer s'il n'en a le droit par ſes Lettres ; mais comme il a l'utile, on lui a accordé la faculté de ſaiſir féodalement *faute d'homme*, *le Procureur du Roi joint*, & non autrement. Bacquet, des Droits de Juſtice, chap. 12, n. 14.

Au contraire, le Prince apanager peut ſaiſir en ſon nom, non-ſeulement faute de foi, mais auſſi faute de dénombrement, parce qu'il jouit *ad imaginem Proprietarii* ; il peut recevoir la foi & les dénombremens ; il n'eſt tenu que d'en envoyer des doubles à la Chambre des Comptes ; il a tous les droits honorifiques ; en un mot, il a la puiſſance de Fief.

Le Fermier ne peut saisir faute de foi & de droits, quand même il auroit la ferme de tous les droits ; il ne peut agir qu'au nom du Seigneur ou du Procureur fiscal, comme nous le dirons ci-après.

Non-seulement le Seigneur de Fief, mais le Proprietaire d'un Franc-aleu, qui a sous lui des Fiefs, peut saisir féodalement faute de foi, droits & dénombremens, parce qu'ayant des Fiefs tenus de lui, il a indubitablement la puissance de Fief.

C'est ce que Dumoulin décide bien nettement en deux mots. On sçait que dans ses décisions laconiques, p. e. ses notes sur les Coutumes, le sel, la profondeur de son génie, la justesse y sont éminemment, & plus que dans ses Dissertations, où quelquefois l'abondance de ses pensées, la fertilité de son génie, le rendent obscur.

C'est sur le §. 1, gl. 1, n. 1, *in verbo* le Seigneur féodal. *Quid de Usufructuario fundi dominantis* ? Il ne se sert pas du terme *feudi* ; il dit *fundi*, pour faire voir que le droit de saisir n'est pas un droit *du Fief comme Fief*, mais *comme fonds dominant*, où le Patronage réside. Aussi ajoute-t-il, *hic utar verbo fundi, & non feudi, quia verbum fundi est communius ; non enim omne prædium dominans, est feudum, sed quandocumque est alaudium, ut patet in alaudiis etiam privatorum, quæ, quandoque, habent feuda à se dependentia.*

VII. Le Seigneur suzerain a aussi le droit de saisir les arrieres-Fiefs mouvans immédiatement de son Vassal, quoiqu'on dise avec vérité, *Vassallus Vassalli mei non est meus Vassallus*, & qu'on ne puisse régulierement saisir que le Fief tenu de soi.

Le Suzerain a ce droit dans toutes les Coutumes : *lorsqu'il tient le Fief de son Vassal saisi faute* * *d'homme*, & que les arrieres-Fiefs s'ouvrent pendant ce tems, parce qu'alors *in pœnam contumaciæ Vassalli sui*, il exerce pleinement tous les droits de son Vassal, dont le pouvoir *est quasi offuscatum*, dit Dumoulin ; le Fief de son Vassal est comme retourné à lui, & pendant ce tems il est *quasi Dominus immediatus* des arrieres-Vassaux : c'est le seul cas où un Seigneur puisse saisir le Fief qui n'est pas tenu de lui.

* *Quod nota specialiter.*

Quid, en cette espéce ? Un Vassal non investi, *mais non saisi*, a donné souffrance à un de ses Vassaux, souffrance forcée ou de grace, *nil refert :* ce Vassal est saisi. Le Suzerain peut-il saisir cet arriere-Fief, sous prétexte qu'il n'y a qu'une souffrance, &

que la ſouffrance ne couvre point le Fief ? *Inducia non claudunt feudum*, dit Dumoulin, & cela eſt vrai : cependant il faut dire que le Suzerain ne peut ſaiſir cet arriere-Fief ; la ſouffrance vaut foi tant qu'elle dure ; le Vaſſal qui l'a donnée a pû la donner, comme il pouvoit inveſtir pendant le ſommeil de ſon dominant : cela eſt dans les vrais principes. Mol. §. 36 *hodie* 54, n. 9, 10 & 11.

Le mari peut ſaiſir féodalement les Fiefs mouvans des propres de ſa femme, ſoit faute de foi ou de droits payés, ou faute de dénombrement ; il eſt *pluſquam Procurator*, *pluſquam Uſufructuarius* ; mais la ſaiſie doit être au nom de lui & de ſa femme, ou au moins elle doit être en ſon nom, *comme mari de*.... C'eſt ce que Dumoulin dit, §. 1, gl. 1, n. 73. *Non tamen nomine ſuo, ſed nomine mariti, hoc eſt tanquam Dominus vel quaſi, ad cauſam, & ratione uxoris* : la raiſon eſt que *non eſt Dominus propriorum uxoris, nec etiam ſimplex Uſufructuarius propriorum, ſed eſt ſicut legitimus Adminiſtrator in re ſuâ.*

IX. Les Tuteurs, comme les Curateurs auſdits noms, peuvent ſaiſir les Fiefs tenus des Fiefs de leurs Mineurs, dans tous les cas où les Mineurs pourroient ſaiſir : *Cum munere fungantur authoritate publicâ, ad utilitatem Pupillorum.*

Pluſieurs n'accordent pas le même droit aux Gardiens nobles, s'ils ne ſont Tuteurs en même tems, parce qu'ils n'ont le droit qu'aux fruits : on dit qu'ils doivent ſommer le Tuteur de ſaiſir, & qu'ils le mettent en demeure. Je crois cependant qu'ils le peuvent comme l'Uſufruitier, après une ſimple ſommation, & en faiſant la ſaiſie comme ayant la garde-noble de... que s'il n'y a point de Tuteurs, je crois qu'ils le peuvent en ſe faiſant autoriſer par Juſtice.

X. On a demandé ſi les Créanciers d'un Vaſſal ſaiſi réellement avoient le droit de ſaiſir les Fiefs mouvans du Fief ſaiſi, pour être payés des droits de la mutation, au refus du Vaſſal de ſaiſir ?

Le judicieux Coquille en ſes Queſtions, queſt. 26, paroît agiter notre queſtion.

Il dit d'abord qu'il croit que le Seigneur féodal débiteur ne peut être contraint par ſon Créancier de ſaiſir ſon Fief pour en gagner les fruits, c'eſt-à-dire quand il y a mutation qui ne doit que la bouche & les mains ſans profit de bourſe : car telle ſaiſie eſt purement volontaire au Seigneur ; & s'il differe de ſaiſir audit

cas, il ne doit être censé avoir fait en fraude des Créanciers; car celui qui omet à acquerir, ce qui dépend de sa seule volonté, ne diminue pas son bien : mais s'il y a ouverture de Fief avec profit de bourse, il faut dire que par le bénéfice de la Coutume, qu'on dit *ipso jure*, sans le ministere ni déclaration du Seigneur, le profit est acquis au Seigneur : le droit de ce profit dès-lors du contrat passé ou du cas échu, commence d'être ès biens du Seigneur féodal; pourquoi le Créancier dudit Seigneur y peut jetter l'œil, & après les sommations au Seigneur, peut le Créancier faire appeller l'Acquereur nouvel homme, & sur lui saisir le profit qu'il doit *ad instar* que le Créancier peut poursuivre le detteur de son detteur; pourquoi le Créancier pourra faire appeller en Justice ledit Seigneur, à ce qu'il soit condamné passer procuration pour saisir, afin que par la rigueur de la saisie, le payement du quint denier soit facilité, *& à ce soit contraint ledit Seigneur par saisie de ses biens.*

C'est ainsi que s'explique Coquille. Par les derniers mots de cet avis, il est clair que cet Auteur ne parle pas d'un Seigneur dont le Fief soit *saisi réellement*, & qu'il ne s'y agit point de Créanciers *saisissans*, mais de simples Créanciers. Je crois que l'opinion de Coquille n'est pas dans le principe, & que tout au plus le Créancier du Seigneur, s'il a titre, peut faire saisir & arrêter ès mains du nouveau Vassal qui se présente, ou qui doit se présenter, & agir comme dans les autres saisies ouvertes.

XI. Venons à notre question des Créanciers d'un Seigneur saisi réellement.

Dumoulin agite le cas des Créanciers, sur le paragraphe 6, *hodie* 9, gl. 3, nombre 5, *usque ad* 16 *exclusivè*, & décide qu'ils ne le peuvent. Voici sa raison, nombre 5. *Quia ad creditorem non transit res, nec quantum ad dominium directum, nec quantum ad dominium utile, & sic in illum non transfertur res, nec universitas rei, sed simplex possessio quantum ad vim & effectum hypotecæ, in reliquo enim, non creditor, sed debitor possidere censetur, & meritò non transit in eum Patronatus.* On voit que Dumoulin, que les Commentateurs, le Maistre, p. e. *loco infrà modo*, citent sur cette question, ne parle point de notre espéce; il parle d'un Créancier qui jouit de la chose hypotéquée jusqu'à son payement, qui est une espéce d'antichrèse, ce qu'il dit lui-même deux lignes au-dessus du nombre cinq : il agite la question du Seigneur saisissant faute de dénombrement, qui perçoit par les Commissaires qu'il

a

a établis, & qui doivent rendre compte au Vaſſal ; & il dit que le Seigneur *hoc caſu non poteſt aptiùs comparari quam creditori (donec ſolvatur) hypotecam poſſidenti.*

Il eſt vrai qu'il y a dans le cas de Dumoulin, ſur la ſaiſie faute de dénombrement, une eſpéce de dépoſſeſſion du Vaſſal, par l'établiſſement des Commiſſaires ; mais les fruits levés par ces Commiſſaires doivent retourner au Vaſſal, comme il l'obſerve n. 6 : au lieu que dans le cas *d'une ſaiſie réelle*, les fruits ſont levés *au profit des Créanciers*, auſquels le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles doit compter.

Ainſi de cette doctrine de Dumoulin, je penſe qu'on n'en peut rien tirer pour notre queſtion.

Le Maiſtre ſur Paris, édition 1741, page 57 à la fin, agite réellement la queſtion des Créanciers *ſaiſiſſans réellement* le Fief dominant, & il cite Dumoulin pour faire voir qu'ils ne peuvent ſaiſir les Fiefs ſervans ouverts. On vient de voir que la citation de Dumoulin ne venoit pas aſſez à notre eſpéce.

Il ajoute qu'il eſtime que le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles peut & doit faire ſaiſir les Fiefs ſervans ouverts : car, dit-il, quoiqu'il n'ait ni la Seigneurie directe, ni la Seigneurie utile du Fief, il eſt chargé du recouvrement des droits utiles, & conſéquemment il doit avoir la liberté d'en pourſuivre le payement par les mêmes voies ; autrement le Seigneur, de colluſion avec les Vaſſaux, pourroit profiter des droits au préjudice des Créanciers.

XII. Pour faire quelque choſe de cet avis, qui eſt bon au fond, il faut croire que le Maiſtre ſuppoſoit *un Bail judiciaire*, qui avoit dépoſſedé le Seigneur ſaiſi réellement.

Car quoiqu'on diſe qu'un bien en ſaiſie réelle eſt le gage de la Juſtice, que la Partie ſaiſie n'en peut diſpoſer, c'eſt une erreur : tant qu'il n'y a point de Bail judiciaire qui le dépoſſede, il jouit pleinement, il adminiſtre en maître, il peut démolir, rebâtir, donner privilége à des Maçons & autres Ouvriers, vendre. Voilà le principe : il eſt démontré dans les additions aux notes ſur le titre cinquiéme du Commentaire de le Maiſtre, derniere édition. On y a rapporté deux Arrêts, où j'écrivois, qui l'ont jugé *in terminis* ; l'un du 16 Février 1719, l'autre du 14 Juin 1721.

Cette maxime eſt auſſi reçue dans le Pays de Droit écrit, aux notes ſur Lapeyrere, édit. 1717, lettre P, n. 60. On rapporte

deux Arrêts du Parlement de Bordeaux qui l'ont ainſi décidé ; l'un du 23 Mars 1678, l'autre du 6 Aout 1692. Ces Arrêts confirment des alienations faites par la Partie ſaiſie avant *le Bail judiciaire*, même depuis le Bail judiciaire *non exécuté*, comme celui de 1719. Ainſi pour concluſion,

XIII. Je diſtingue, ou la ſaiſie réelle eſt ſuivie de Bail judiciaire, ou il n'y a point de Bail judiciaire, ou le Bail judiciaire n'a point d'exécution, *quod idem eſt* que s'il n'y en avoit pas.

Primo caſu, comme le Seigneur ſaiſi réellement eſt dépoſſedé, & que les fruits & profits de ſon Fief ſont par ce moyen aux Créanciers, je crois avec le Maiſtre, que le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles, ſans ſommation préalable au Saiſi, peut, *ſi la mutation eſt à profit*, ſaiſir les Fiefs dépendans du Fief ſaiſi réellement, qui ſeront ouverts pendant le cours de la ſaiſie-réelle, parce que ces profits reviennent aux Créanciers, comme fruits du Fief ſaiſi réellement, fruits dont le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles ne compte qu'aux Créanciers, ſi ce n'eſt que la Partie ſaiſie obtînt la main-levée & la radiation de la ſaiſie-réelle : au moyen du Bail judiciaire, il eſt comme Curateur au Fief ſaiſi réellement ; & dès-là il eſt ſuffiſamment autoriſé pour agir, pour percevoir tous les fruits & émolumens du Fief ſaiſi réellement.

Secundo caſu, je tiens que le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles ne peut ſaiſir ces Fiefs ſervans : la raiſon eſt que le Saiſi réellement n'étant pas dépoſſedé, il jouit pleinement de tous les droits & émolumens de ſon Fief.

Il ſemble même que l'on pourroit dire, *primo caſu*, que quand il y a Bail judiciaire, le Commiſſaire peut *& doit* ſaiſir les Fiefs ſervans ouverts, ſoit que la mutation ſoit à profit, ſoit qu'elle ne produiſe que la foi. En voici la raiſon.

Les Créanciers ſont intéreſſés à conſerver tous les droits du Fief ſaiſi réellement, afin qu'il ſoit mieux vendu. Or Auzanet ſur l'art. 123 de Paris, rapporte un Arrêt qui juge que la ſaiſie-réelle n'interrompt point la preſciption : en ſorte qu'un Seigneur voiſin, pendant le cours d'une ſaiſie-réelle, ſouvent de longue durée, juſqu'à l'adjudication, & pendant laquelle une Partie ſaiſie, qui n'attend que le moment d'être expropriée, s'embarraſſe peu de conſerver les droits de ſon Fief, ce Seigneur voiſin ſe fera reconnoître par les Vaſſaux & Cenſitaires du Fief ſaiſi réellement, acquerra preſcription, & l'Adjudicataire ſe verra fruſtré de ſes mouvances & de ſes directes, par une preſcription qu'il n'a pas été le maître d'interrompre.

Le motif de cet Arrêt, qui eſt du 14 Avril 1643, ſelon Auzanet, eſt parce que le Commiſſaire établi au régime du Fief dominant, repréſente la perſonne du Seigneur, & a pû & dû interrompre la preſcription.

Certes, ſi la preſcription des droits du Fief dominant n'eſt pas interrompue par la ſaiſie-réelle & dépoſſeſſion du Seigneur, il faut donc admettre dans le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles, lorſqu'il y a Bail judiciaire, le pouvoir de ſaiſir les Fiefs ſervans ouverts, ſoit que l'ouverture ſoit *à profit*, ſoit qu'elle ne ſoit pas *à profit*, pour conſerver les mouvances & directes de ce Fief dominant ſaiſi, afin qu'un Adjudicataire qui n'a pû agir ne ſoit pas évidemment lezé dans le prix qu'il y met ſur la confiance des dépendances de ce Fief ſaiſi, & qu'il ne ſoit pas dépouillé dès en arrivant au Fief, des plus beaux droits de ſon Fief, ſans avoir pû ni interrompre ni faire ceſſer une preſcription, qu'une Partie ſaiſie qui a perdu tout eſpoir de rentrer dans ſon bien, facilite ſouvent à beaux deniers comptans.

Il eſt vrai, ſauf le reſpect que je porterai toujours aux déciſions de la Cour, que je croirois que cet Arrêt ne devroit pas être ſuivi; & que comme d'un côté une Partie ſaiſie dépoſſedée, n'agit certainement pas pour la conſervation d'un bien qu'elle voit échaper de ſes mains; que de l'autre, dans le principe, ſi le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles a quelque adminiſtration au lieu de la Partie ſaiſie, ce n'eſt que pour la perception *de l'utile*; qu'il eſt vrai de dire avec Dumoulin, *in eum, id eſt*, les Créanciers par qui il eſt commis, *non tranſit jus patronatûs*, d'où dépend le droit de ſaiſir faute de foi; que ce *jus patronatûs*, & tous les droits honorifiques, reſtent au Saiſi tant qu'il n'eſt pas *exproprié*, parce que ces droits dominicaux ſont partie intégrante & ſubſtantielle de la proprieté de ce Fief ſaiſi qui reſte au Saiſi juſqu'à l'adjudication; qu'enfin il eſt inique qu'un Adjudicataire qui encherit de bonne foi, & qui compte ſur des dépendances d'un Fief ſaiſi, dont les droits ſont toujours enflés dans une enchere de quarantaine, ſoit fruſtré des droits de ſa Terre par une preſcription acquiſe dans un tems où il étoit *non valens agere*; que cela peut occaſionner des Procès de recours entre l'Adjudicataire ſur le fondement de l'enchere de quarantaine, & le Pourſuivant. Je crois donc par ces conſidérations qui me paroiſſent puiſſantes, que l'on devroit juger que la preſcription n'a point couru pendant la ſaiſie-réelle, plutôt que de dire, comme

Auzanet, que le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles repréſente la perſonne du Seigneur, parce que c'eſt une erreur palpable : il perçoit bien les fruits *loco* du Seigneur ſaiſi ; mais il n'eſt ni ne repréſente le Seigneur, qui, quoique ſaiſi réellement, & dépoſſedé par un Bail judiciaire, peut conſtamment recevoir la foi des Vaſſaux du Fief ſaiſi, les aveux des Vaſſaux, & les déclarations des Cenſitaires ; ce que le Commiſſaire aux Saiſies-Réelles ne peut faire, *quia in eum non tranſit jus patronatûs, & hæc eſt veritas.*

XIV. Voici une autre queſtion qui a long-tems partagé les Auteurs & la Juriſprudence.

Le Procureur fiſcal du Seigneur a-t-il droit de ſaiſir *en ſon nom de Procureur fiſcal*, les Fiefs ſervans du Fief de celui dont il eſt le Procureur fiſcal ?

Dumoulin ſur l'art. 1, gl. 1, n. 72, tient l'affirmative : il parle du Procureur du Seigneur qui a un mandat ſuffiſant pour les affaires du Seigneur, ce qu'on peut ſans crainte appliquer au Procureur fiſcal, qui eſt *ad hoc* pour tous les droits de la Seigneurie. Il dit : *Non eſt dubium quod ſic ; quidquid enim Procurator habens ſufficiens mandatum, nomine Domini faciat, ipſe Dominus facere cenſetur, etiam verè & propriè, quod eſt intelligendum quantum ad validitatem actus & effectum, & maximè quando eſt actus ex quo Procuratori nihil poteſt acquiri.* Et il ajoute : *Sufficit mandatum generale aliter non limitatum, quia agitur de ſimplici adminiſtratione, & de utilitate Domini.*

Dupleſſis ſur Paris, des Fiefs, titre de la ſaiſie féodale, ch. 3, tient la négative.

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. pag. 58, la tient auſſi : Quoique, dit-il, le Procureur fiſcal ait de droit une procuration générale pour tout ce qui concerne les droits ſeigneuriaux, il ne s'enſuit pas qu'il puiſſe agir en ſon nom, mais ſeulement qu'il n'a pas beſoin de procuration particuliere pour faire ſaiſir au nom du Seigneur. Son motif eſt qu'il n'y a que le Roi en France qui puiſſe plaider par Procureur.

Il paroît y avoir trois Arrêts pour cette opinion.

Le premier, rapporté par Brodeau ſur l'art. 1 de Paris, n. 16, & par Dupleſſis, *loco ſuprà*, du 4 Octobre 1540.

Le ſecond, du 14 Février 1661, Journal des Audiences.

Le troiſiéme, rapporté par les Annotateurs de Dupleſſis, *ibid.* du 16 Janvier 1690.

Pour l'opinion de Dumoulin, il y en a deux au Journal du Palais ; le premier du 11 Mars 1681 ; le ſecond du 7 Mars 1692.

Par l'examen de ces Arrêts, je crois avec Livoniere, des Fiefs, liv. 1, ch. 8, ſect. 3, qu'il faut s'en tenir à la derniere Juriſprudence, & qu'une ſaiſie féodale faite, ſoit à la requête & ſous le nom du Seigneur, ſoit à la requête & ſous le nom du Procureur fiſcal, eſt également valable. En effet,

Deux circonſtances écartent le jugé des Arrêts de 1661 & de 1690.

1°. Les Annotateurs de Dupleſſis, d'après l'Arrêtiſte, nous remarquent que dans l'affaire jugée par l'Arrêt de 1661, le Procureur fiſcal avoit aſſigné *au Châtelet en ſon nom*, pour voir déclarer la perte de fruits encourue. Voilà le cas où l'on doit appliquer la maxime que le Roi *ſeul* en France plaide par Procureur ; le Seigneur n'eſt rien, *à fortiori* ſon Procureur fiſcal n'eſt rien *hors* la Juſtice du Seigneur, qui lui-même n'eſt plus qu'un Particulier ; le Roi eſt toujours le Roi dans toutes les Juſtices de ſon Royaume. De cette premiere circonſtance, les Annotateurs, en diſant qu'il n'eſt pas étonnant ſi la procedure fut déclarée nulle, induiſent que lors de l'Arrêt de 1690, il y avoit ſans doute une circonſtance pareille, puiſqu'en 1692 deux ans après on a ſuivi l'Arrêt de 1681. Auſſi,

2°. Brillon en ſon Dictionnaire des Arrêts, derniere édition en 6 vol. tom. 6, ſur le mot *ſaiſie féodale*, p. 18, n. 53, ſur l'Arrêt du 16 Janvier 1690, rapporte une circonſtance déciſive pour la nullité de cette ſaiſie féodale : c'étoit dans la Coutume d'Amiens, qui ès art. 20 & 21 dit, que ſi le Seigneur veut que les Vaſſaux lui faſſent hommage en perſonne, il faut qu'il les faſſe ſommer, *& qu'il n'y avoit point de ſommation* ; car la Cour ajouta, *ſauf au Seigneur à obliger le Vaſſal, aux termes de ladite Coutume d'Amiens, à lui faire la foi & hommage.*

Par rapport à l'Arrêt de 1540, il ſuffit de l'Ordonnance de 1667 pour l'écarter. En effet,

L'Ordonnance de 1667, titre de la récuſation des Juges, article 11, porte :

N'entendons néanmoins exclure les Juges des Seigneurs de connoître de tout *ce qui concerne les domaines, droits & revenus*

ordinaires ou caſuels, tant en Fief *que Roture de la Terre, même des Baux, ſous-Baux & jouiſſances, circonſtances & dépendances*, ſoit que l'affaire fût pourſuivie ſous le nom du Seigneur ou du Procureur fiſcal; *& à l'égard des autres actions où le Seigneur ſera Partie ou intereſſé, le Juge n'en pourra connoître.*

Comme il eſt inconteſtable que le Seigneur, en même tems Juſticier & féodal, *a un fiſc*, cet article décide bien nettement deux choſes, en diſtinguant tout ce qui regarde le fiſc du Seigneur, c'eſt-à-dire les droits de ſa Juſtice, les droits de ſon Fief, & ce qui regarde le Seigneur *perſonnellement*, comme toutes les actions qui n'intéreſſent point *la perception* de ces droits, ou celles par leſquelles on lui conteſte *le fond du droit*. De-là deux conſéquences.

La premiere, que de tout ce qui concerne les droits & revenus ordinaires *ou caſuels*, *tant en Fief* que Roture, le Juge du Seigneur peut en connoître, ſoit que l'affaire ſoit pourſuivie ſous le nom du Seigneur, ſoit qu'elle ſoit intentée ſous le nom *du Procureur fiſcal*. La ſeconde, que tout ce qui ne concerne pas le Seigneur, ou quand les droits ſont conteſtés *au fond*, le Juge du Seigneur n'en connoît pas.

Or quel eſt l'objet d'une ſaiſie féodale faute d'homme & de droits, ou faute de dénombrement? C'eſt de faire rendre hommage au Seigneur, c'eſt de le faire reconnoître, c'eſt de le faire payer des droits de la mutation, s'il en eſt dû.

Le droit *in ſe* de ſaiſir n'appartient pas au Procureur fiſcal; mais l'exercice de ce droit *en ſon nom* de Procureur du Seigneur conſtitué *ad hoc* pour tous les droits du fiſc ſeigneurial, peut réſider en ſa perſonne, parce que ſaiſiſſant *au nom de Procureur fiſcal*, il ſaiſit *pour le Seigneur*: ce n'eſt pas le cas de dire, le Roi ſeul plaide par Procureur; le Roi, pour les droits ordinaires *ou caſuels*, tels qu'un rachat, ou quint, ou lods, autoriſe ce Seigneur à les demander en ſa Juſtice, ſoit par lui-même, *ſoit par le miniſtere de ſon Procureur fiſcal*; le Seigneur eſt donc en droit *dans ſa Juſtice* de plaider par Procureur; la ſaiſie féodale, pour quelque cauſe qu'elle ſoit, n'eſt qu'un coup d'aiguillon donné au Vaſſal pour ſe ranger à ſon devoir; le droit de ſaiſir réſide en

la perſonne du Seigneur, cela eſt inconteſtable ; auſſi le Procureur fiſcal ne ſaiſit point *en ſon propre & privé nom*, il ſaiſit comme *Procureur fiſcal* du Seigneur, pour le faire ſervir tant de l'honorifique que de l'utile, *agitur de ſimplici adminiſtratione, & de utilitate Domini*, dit Dumoulin ; la ſaiſie féodale faite à la requête du Procureur fiſcal, *eſt actus ex quo Procuratori nihil poteſt acquiri* ; ainſi nul inconvénient qu'elle ſoit faite à la requête du Procureur fiſcal du Seigneur.

Auſſi cela a-t-il été jugé par deux Arrêts rapportés au Journal du Palais ; le premier du 11 Mars 1681 ; le ſecond du 7 Mars 1692. Le dernier état de la Juriſprudence eſt pour l'opinion de Dumoulin, & elle eſt d'après le texte pur de l'Ordonnance de 1667.

Pocquet de Livoniere, *loco citato*, finit la ſection, en diſant que ſi la ſaiſie féodale étoit faite par commiſſion du Juge ſupérieur, il faudroit qu'elle fût faite à la requête du Seigneur nommément, parce que le Seigneur ne plaide par ſon Procureur fiſcal que dans ſa Juſtice.

Cette réfléxion paroît hors d'œuvre : ſi le Seigneur a une Juſtice & des Officiers, il ne prendra d'autre commiſſion pour ſaiſir que celle de ſon Juge : ſi le Seigneur n'a point de Juſtice, & qu'il ſoit obligé de recourir au Juge de ſon ſupérieur Seigneur, ou s'il n'y en a point, au Juge royal ; alors il n'aura point de Procureur fiſcal, la commiſſion ſera obtenue, & la ſaiſie ſera faite en ſon nom : ainſi réfléxion inutile.

Ajoutons avec Dupleſſis, que quand il y a pluſieurs Seigneurs dominans, chacun peut ſaiſir pour ſa part ſans le conſentement des autres, ce que j'entends pourvû qu'ils jouiſſent diviſément ; autrement il faut que la ſaiſie ſoit au nom *de tous, & de tout le Fief*, ſi ce n'eſt qu'en jouiſſant par indivis, ils euſſent nommé un d'entr'eux par année, auquel cas celui-là ſeul ſaiſit pour tous. *Vide* Mol. §. 1, queſt. 7.

Enfin il faut obſerver que ſi le Seigneur avoit ſaiſi, & qu'avant que le Vaſſal eût fait ſes devoirs il vendît ſa Terre, cette ſaiſie ne profiteroit pas à l'Acquereur, parce que celui qui ſuccede à titre particulier, entre bien dans les droits annexés à la choſe, mais ne participe pas à ce qui n'eſt que du fait de ſon auteur ; il peut bien ſaiſir *recta* ſans s'annoncer, *ut infrà*.

SECTION II.

Pour quelles cauſes on peut ſaiſir féodalement.

I. IL y a deux cauſes principales de ſaiſie féodale.

La premiere, le défaut de foi du Vaſſal, *quod intellige*, ſoit que la mutation arrive par le Vaſſal, ſoit qu'elle arrive du côté du Seigneur.

La ſeconde, le défaut de dénombrement après le délai porté par les Coutumes.

Il y a encore une troiſiéme cauſe qui eſt le défaut de droits; ce que, *genericè loquendo*, vous devez entendre des droits de la mutation pour laquelle on doit actuellement la foi; car pour les droits des précédentes mutations, c'eſt une queſtion que nous agiterons après.

Expliquons ces différentes cauſes.

II. Toutes, ou au moins le plus général des Coutumes, s'accordent ſur ces deux points; le premier, que le Seigneur peut ſaiſir féodalement faute de foi, droits & devoirs; le ſecond, qu'il peut auſſi ſaiſir faute de dénombrement; mais toutes ne ſont pas d'accord ſur la façon & le tems de ſaiſir faute de dénombrement.

Nous diſons que la ſaiſie féodale *faute d'homme* a lieu, ſoit que la mutation procede du côté du Vaſſal, ſoit que ce ſoit du côté du Seigneur.

Mais il y a cette différence, que quand il y a défaut d'homme *ex parte Vaſſalli*, le Seigneur peut ſaiſir *recta*: je ne dis pas *incontinent*, quelques Coutumes le permettent, je veux dire *ſans ſommation préalable de venir à la foi*; & quand la mutation eſt dans le Seigneur dominant, il faut des ſommations ou publications, ſuivant la diſpoſition des Coutumes, il faut que le nouveau Seigneur s'annonce; ſans cela la ſaiſie ſeroit nulle.

Dumoulin en deux endroits de ſon Commentaire ſur Paris, nous montre pourquoi cette formalité dans le cas de mutation de Seigneur: c'eſt cette raiſon qu'il faut ſçavoir, parce que le principe eſt toujours dans la raiſon de déciſion, & que ce n'eſt pas aſſez de décider, il faut ſçavoir le principe de la déciſion.

Sur le §. 22 *hodie* 33, gl. 1, n. 5. *Apertura feudi eſt eo ipſo quod nulla perſona eſt in fide Patroni, ſive propter mutationem Patroni, ſive*

sive Vassalli, contingat sacramentum fidelitatis (quod personalissimum est) cessare, & fidelitatem esse interruptam.

Sur le §. 47 *hodie* 65, n. 1. *Cum autem ex parte Patroni fit mutatio, statim quidem feudum* * *aperitur & obligatio nascitur ad fidelitatem renovandam (sed non est pura, sed per interpellationem Vassalli à novo Patrono fiendam, & lapsum quadraginta dierum immediatè sequentium purificanda.)*

* Intellige *Vassalli.*

Cependant il y a des Coutumes qui semblent permettre au nouveau Seigneur de saisir les anciens Vassaux sans sommation préalable : telles sont, Chartres, art. 35, Châteauneuf en Thimerais 36, Orléans 60. Mais ces Coutumes ajoutent que telle saisie ne vaut que dénonciation ; & même Chartres & Châteauneuf, après les quarante jours, disent *qu'il faut saisir* ; Orléans dit qu'après les quarante jours, les fruits sont acquis au Seigneur. Ces Coutumes sont locales.

III. Tenez donc pour principe, 1°. que le Fief vassal est ouvert toutes les fois que l'on n'est pas en la foi du Seigneur. Or quand il y a nouveau Seigneur, les anciens Vassaux ne sont pas en foi vers le Seigneur ; donc leurs Fiefs sont réputés ouverts, donc il y a lieu à la saisie.

2°. Que cette ouverture du Fief vassal en ce cas, qui emporte obligation d'aller à la foi, n'est *pas pure*, c'est-à-dire n'est pas telle que quand le Fief vassal change, parce que réellement il y a un homme au Fief vassal qui ne cesse d'être homme du Seigneur, que parce qu'il étoit homme du précedent Seigneur, & qu'il ne l'est pas de ce nouveau Seigneur : or comme cette cessation & interruption de foi n'est *pas du fait du Vassal*, & qu'il peut ignorer quel est le nouveau Seigneur, donc le Fief vassal n'est que réputé ouvert, & il n'est pas saisissable avant que le nouveau Seigneur se soit annoncé, & ait interpellé ses Vassaux de venir à la foi.

De-là concluez que quand la foi manque par mutation de Vassal, après le délai donné par les Coutumes, le nouveau Possesseur du Fief vassal est en demeure, *lex interpellat pro homine* ; au contraire, quand la foi manque *par mutation du Seigneur*, l'ancien Vassal n'est en demeure qu'après l'interpellation à lui faite de venir à la foi ; dans ce cas il faut *interpellatio hominis*. Dans le premier cas, le Fief vassal est saisissable *in instanti* du délai accordé par les Coutumes ; dans le second, il n'est saisissable que *ex morâ Vassalli*, après l'interpellation d'aller à la foi.

Exceptez un cas où le nouveau Seigneur peut saisir *recta* le Fief servant sans sommation préalable ; c'est le cas où le nouveau Seigneur trouveroit le Fief servant ouvert, c'est-à-dire *sans homme :* il n'y a que les *anciens* Vassaux, ceux qui sont en la foi du précedent Seigneur, qui ne peuvent être saisis sans sommation préalable. Le nouveau Seigneur, *quoique non investi*, peut aussi saisir les Fiefs servans : la raison est qu'il veille tant que son Dominant dort ; c'est-à-dire, que relativement à ses Vassaux, pour exercer sur eux ses droits, il suffit d'être Seigneur, *& non saisi* lui-même. *Vide tamen* Orléans, art. 64.

IV. J'ai dit aussi que les Coutumes s'accordoient sur le pouvoir donné au Seigneur de saisir faute de dénombrement fourni, dans le délai qu'elles accordent, par le Vassal *reçu en foi.*

Notez que je dis *reçu en foi*, parce que le dénombrement n'est que l'énumeration de la consistance du Fief possedé par le Vassal, & qu'il faut être Vassal pour être en état de dénombrer son Fief. Or on n'est point Vassal que l'on ne soit en foi ; donc le dénombrement ne peut être présenté, & le Seigneur n'est pas tenu de le recevoir avant qu'on lui ait fait la foi. Ce n'est pas là un moyen de blâme, comme je l'ai vû dans un blâme fourni par un Procureur fiscal du Vicomté de Brosse, contre un Seigneur de Puylaurent ; *c'est une fin de non recevoir* le dénombrement, mais non un moyen de blâme, qui ne doit concerner que les défectuosités de l'aveu, & jamais le défaut de qualité dans celui qui le présente, parce qu'il a qualité dès qu'il est en foi.

Le général des Coutumes permet de saisir faute de dénombrement, quarante jours après la foi, *id est*, quarante jours francs. La Coutume de Poitou a sur cela une disposition singuliere ; mais comme cela regarde le tems & l'effet de cette saisie, nous en parlerons dans les Sections suivantes.

V. On peut encore saisir faute de payement de droits de relief, ou de quint, ou lods, suivant l'usage du Pays ; Anjou, p. e. & cette saisie a le même privilége que celles dont nous venons de parler.

Mais pour cela il faut que le nouveau successeur n'ait pas été reçu en foi, ou s'il l'a été, qu'il ne l'ait été qu'avec des réserves expresses, comme nous l'allons expliquer *infrà*.

Si le Seigneur avoit reçu son nouveau Vassal en foi purement & simplement, il ne pourroit plus demander ses droits que par action.

VI. Peut-on saisir pour les droits, sans saisir *en même tems faute d'homme* ? Ne peut-on saisir que *conjointement* faute d'homme, droits & devoirs ? C'est une question qui a divisé les Commentateurs.

Charondas sur l'article premier, dit qu'on n'est pas tenu de saisir *conjointement*, & ce attendu l'art. 24, qui dit que le Seigneur féodal peut se prendre à la chose pour le profit de son Fief ; que quoique ce soit un article ajouté, néanmoins ainsi l'entendoient Beaumanoir & Bouteiller ; que s'il en étoit autrement, un Vassal qui auroit fait la foi en l'absence du Seigneur, suivant l'art. 63, estimeroit son Fief ne pouvoir être saisi *par faute de droits*, si on interprétoit ce premier article de Coutume *conjointement* ; mais que quoique le Seigneur se contente de cette foi ainsi faite, néanmoins les simples offres de droits ne l'empêcheront pas de saisir faute de payement d'iceux ; en quoi, pour proceder avec plus de sûreté, il seroit d'avis que le Seigneur fît signifier à son Vassal de le payer, & à son refus saisir.

Le Maître sur Paris, derniere édit. pag. 55 & 56, est de cet avis en plein : la raison est, dit-il, qu'on ne peut pas présumer les offres sinceres & effectives, quand le Vassal manque de satisfaire après la réquisition du Seigneur.

Il cite Dumoulin, §. 1, gl. 2, n. 1 & 2 ; mais Dumoulin n'y décide rien de cela, quoiqu'il écrive, *in verbo, ex defectu hominis & jurium :* il y agite trop confusément la question des droits, pour en tirer quelque décision.

Dupleſſis sur Paris, titre des Fiefs, liv. 5 de la saisie féodale, chap. 1, tient que quand on dit que le Seigneur peut saisir féodalement pour ses droits de relief & de quint, ce n'est qu'en faisant saisir pour la foi *conjointement.* Cette proposition se prouve, dit-il, en ce qu'il n'y a pas un seul article de la Coutume qui parle des causes de la saisie féodale, qui n'exprime conjointement ces termes, *par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés.*

VII. Pour moi, si je me tenois attaché à la lettre de l'article premier de Paris, qui fait assez le Droit commun, je pencherois volontiers pour l'avis de Dupleſſis, & cela par un principe que Dumoulin nous donne, non pas au premier endroit cité par le Maître, mais sur le même art. 1, gl. 9, n. 29 *in fine. Causa principalis & productiva,* * *est ipsa interruptio fidelitatis, & Vassalli ; defectus autem solutionis jurium non est causa effectiva nec productiva* Solution.

* *Supple* de la saisie féodale.

poteſtatis prehendendi, ſed ſolùm acceſſoria & concomitans cauſam principalem.

Ce principe eſt vrai, les droits ne ſont que l'acceſſoire du défaut de foi. Cependant je crois 1°. en général, que le Seigneur n'eſt pas aſtraint à ſaiſir *conjointement* faute de foi & de droits, l'article ne contient rien qui l'y oblige : l'article parle *en blòc* de toutes les cauſes qui peuvent occaſionner une ſaiſie féodale, & pour leſquelles le Seigneur peut ſaiſir : il dit, *le Seigneur féodal par faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payes, peut mettre en ſa main, &c.* Eſt-ce là dire qu'il ne peut ſaiſir que *conjointement ?* La Coutume ſuppoſe que les mutations peuvent être à profit, & elle permet de ſaiſir féodalement pour tout ce que la défaillance de Vaſſal occaſionne ; elle décide de ce qui arrive ou peut arriver le plus ordinairement : mais de ce qu'elle lui permet de ſaiſir faute d'homme, droits & devoirs, en induire qu'elle l'aſtraint à ne ſaiſir que *conjointement*, je tiens que c'eſt trop ſervir à la lettre, je tiens que c'eſt ce qu'on ne trouve en aucun article de la Coutume : l'article 24 paroît même favoriſer notre opinion, comme Charondas le remarque.

2°. Je crois cette queſtion inutile : quand le nouveau ſucceſſeur ne s'eſt pas préſenté à la foi, un Seigneur ne manque jamais de ſaiſir faute d'homme, *droits & devoirs*, cela eſt même de ſtile en ce cas. Je tiens que, comme l'obſerve Charondas, cette queſtion ne peut naître que dans le cas de la foi faite en l'abſence du Seigneur, avec offres de droits.

Or dans ce cas il eſt bien conſtant que les Coutumes ne requierent pour la validité de la foi, que des offres *ſimples* de payer les droits de la mutation ; & c'eſt l'avis des Auteurs.

Dans cette eſpéce, pour ſuivre l'avis de Dupleſſis, il faudroit dire que le Seigneur doit encore ſaiſir faute d'homme, *droits ou devoirs*, & il ne le peut plus ſi le Vaſſal a ſatisfait au texte de la Coutume. Dire que le Seigneur n'aura plus que la voie de l'action, ce n'eſt pas ici une réelle admiſſion en foi *par le Seigneur* ; il peut bien ne pas conteſter la foi, mais il lui faut *en meme tems* payer les droits.

C'eſt en cela que j'eſtime avec Charondas que le Seigneur doit ſommer le Vaſſal d'éfectuer les offres de droits, de le payer, & lui indiquer un jour ; & faute de ce, il s'enſuivra, comme l'obſerve le Maiſtre, que les offres n'auront pas été ſinceres ; il s'enſuivroit même que la foi ſeroit nulle faute d'offres valables. Mais

dire que le Seigneur, après avoir ſommé ce Vaſſal qui refuſe, ne pourra ſaiſir, qu'en ſaiſiſſant faute d'homme *& de droits*, ou qu'il eſſuyera un Procès en venant par ſimple action, lorſque la Coutume veut que *l'on offre*, & par conſéquent *que l'on paye* les droits de la mutation ; c'eſt, je le penſe vraiment, aller contre le texte même, qui permet au Seigneur de ſaiſir, *& faute d'homme*, *& faute de droits*, ſur-tout quand il n'a pas reçu la foi de ſon Vaſſal, ce que l'on doit entendre d'une reception en foi contradictoire.

VIII. Pour éclaircir davantage ce point, je diſtinguerai avec Dupleſſis quatre cas.

Le premier, de la foi faite à la porte, c'eſt-à-dire le Seigneur abſent, ſans offres de droits.

Le ſecond, quand le Seigneur eſt préſent, & que, ou on ne lui offre pas les droits, ou que les lui offrant, il en demande le payement, & que l'on n'a pas ſon argent prêt.

Le troiſiéme, quand le Fief eſt ſaiſi féodalement, que l'on offre la foi, que le Seigneur la reçoit & donne main-levée, à condition de le payer dans un tems, & que le Vaſſal ne paye pas.

Le quatriéme, quand le Seigneur reçoit la foi ſans condition, ſoit que le Fief ſoit ſaiſi, ſoit qu'il n'y ait point de ſaiſie précedente.

Ces quatre eſpéces peuvent recevoir chacune leur déciſion.

IX. Premierement, lorſque la foi eſt faite à la porte, *id eſt*, en l'abſence du Seigneur, ſans offres de droits, il eſt ſans difficulté que cette foi eſt nulle, qu'elle ne couvre point le Fief, parce que toutes les Coutumes veulent qu'en faiſant la foi on offre les droits de la mutation : dès-là il eſt ſans difficulté que le Seigneur peut ſaiſir faute de foi & droits ; ou que s'il y a une ſaiſie précedente, elle tient, le Seigneur eſt bien fondé à en demander les fruits, *quod nullum eſt, nullum producit effectum.*

Mais dans ce cas je ne dirai pas avec Dupleſſis qu'il faut que le Seigneur ſaiſiſſe *conjointement*, faute d'homme & de droits ; rien n'empêche qu'il ſe contente de l'acte de foi ; & la Coutume lui permettant de ſaiſir pour ſes droits, comme faute d'homme, il ne faut pas tourner contre lui ce qui eſt en ſa faveur ; les Coutumes ne lui donnent pas toutes la faculté de contraindre le Vaſſal à réiterer l'acte de foi ; mais comme les droits qui devoient accompagner l'acte de foi ne ſont pas payés, il y a conſtamment

lieu à la saisie faute de droits ; c'est le même cas que s'il avoit reçu la foi, & qu'il eût réservé *expressément* ses droits, comme nous le dirons : dans ce cas, en saisissant pour ses droits & se contentant de la foi, il fait bien voir qu'il ne s'en contente que sous la condition expresse d'être payé de ses droits.

Nota. La Coutume d'Orléans a des dispositions singulieres sur la foi & offres de droits en l'absence du Seigneur. J'ai expliqué ces articles *suprà*, titre de la Foi, chap. 4, n. 10. *vide.* La Coutume de Dunois oblige aussi à la réiteration de la foi, quand elle est faite en l'absence du Seigneur.

X. Secondement, quand la foi est faite au Seigneur, parlant à lui ou à ses Officiers, ès Coutumes qui le permettent, si l'on n'offre pas les droits, il peut la refuser & saisir, la foi étant nulle faute d'offres de droits : en conclure de-là qu'il ne puisse saisir qu'en saisissant faute d'homme, droits & devoirs, c'est aller trop loin ; il peut fort bien se contenter de la foi, & saisir pour ses droits.

Si avec la foi on avoit offert les droits, & que le Seigneur les demandant on n'eût pas été prêt de les lui payer, Dupleſſis dit qu'il peut saisir féodalement : il a raison, mais cela est trop crû ; il faut distinguer la nature de la mutation, si elle est à relief, ou à quint, ou lods, suivant les Pays : si la mutation est à relief, il suffit au Seigneur, selon les Coutumes, de choisir les alternatives, dont il y en a une en argent ; en ce cas s'il opte l'argent, il faut être prêt à lui payer : de même quand le rachat est abonné ou ameté, dit la Coutume de Mante, par convention, ou reglé par les Coutumes, comme en Picardie & en Boulenois, si on ne satisfait pas, alors le Seigneur peut refuser la foi & saisir féodalement.

S'il y a quint ou lods pour la mutation, le nouveau Vassal sçait ce qu'il doit offrir ; & s'il n'est pas prêt de payer, le Seigneur peut encore le refuser, & faire saisir féodalement : dans tous ces cas la foi est nulle, parce que les offres de droits qu'on n'est pas prêt d'effectuer sont des offres illusoires, & qui tirent au mépris du Seigneur ; c'est comme si on n'avoit point offert, & la foi sans offres est nulle, & n'empêche pas la saisie.

Que si c'étoit une mutation à quint ou lods, *(a)* & que le contrat contînt l'acquisition de plusieurs Fiefs vendus *unico*

(*a*) *Nota.* Je dis toujours *quint ou lods*, parce qu'Anjou & autres Pays disent *lods*, pour vente *de Fief*, comme de *Roture.*

pretio, alors le Vaſſal doit en faiſant la foi, même au Seigneur préſent, offrir de payer les droits ſuivant la ventilation qui ſera faite, & cela lui ſuffit, parce que le prix de chacun n'eſt pas certain ni liquidé : le Seigneur ne peut forcer à un payement *ſur le champ*; il ne peut, ſous prétexte de non payement, ſaiſir féodalement.

Diſtinguez cependant ſi les Fiefs vendus *unico pretio*, ſont mouvans du même Seigneur auquel on fait la foi, ou s'ils ſont mouvans de différens Seigneurs.

Primo caſu, on peut lui offrir les droits du total, ſi mieux n'aime, au cas qu'il veuille exercer le retrait de quelque Fief, attendre la ventilation : en ce cas, ou le Seigneur déclarera qu'il veut bien accepter les droits du prix total, & dans ce cas il faut être prêt à payer, ſans quoi je tiens qu'il peut refuſer la foi & ſaiſir : ou il déclarera qu'il veut en retirer, ou même qu'il veut déliberer ; & en ce cas, s'il veut déliberer, il faut qu'il refuſe la foi, & qu'il donne ſouffrance pendant un tems pour faire la ventilation. S'il déclare qu'il veut retirer tel Fief, & qu'il ne reçoit la foi que pour tel autre, en ce cas il doit attendre la ventilation, parce qu'avant la ventilation, le Vaſſal n'a pû être prêt à lui payer les droits pour le Fief dont il veut accepter la foi.

Secundo caſu, ſi les Fiefs vendus *unico pretio*, ſont mouvans de différens Seigneurs, en leur portant la foi, on n'eſt tenu d'offrir, que de payer ſuivant la ventilation qui ſera faite, & le Vaſſal n'eſt point en demeure ni ſaiſiſſable, parce que tant que le prix n'eſt pas fixé, les droits ne peuvent être liquides, & on n'eſt tenu de payer comptant que ce qui eſt liquide.

On dira qu'il ne tenoit qu'à l'Acquereur de ne pas confondre les prix : cela eſt bon pour dire, comme nous l'avons établi ſur le Retrait, que le Seigneur ne peut être forcé à retirer tout, ſi la Coutume ou l'uſage conſtant du Pays ne le dit, *quia quot ſunt feuda, tot ſunt diverſæ fidelitates & actiones*; mais cet argument ne va pas au payement comptant des droits, parce qu'il peut bien ſe faire que le Vendeur n'ait pas voulu vendre autrement, & parce que le Seigneur ne peut ni être forcé à prendre ce qu'on lui offre, ni forcer à payer ſuivant le prix qu'il mettra, ſi l'Acquereur ne conſent à la fixation faite par le Seigneur : encore en ce cas je tiens que le défaut de payement comptant ne vitie pas la foi ; l'Acquereur pouvoit parfaitement ignorer que le Seigneur ſe contenteroit d'une telle portion du prix total.

Si le Seigneur, dans le cas du relief, opte le revenu dû, c'eſt à lui à s'en mettre en poſſeſſion ; s'il opte le dire d'Experts, il doit attendre ce dire d'Experts.

XI. Troiſiémement, ſuppoſons que le Seigneur avoit ſaiſi féodalement faute d'homme, droits & devoirs, le nouveau Vaſſal ſe préſente à la foi ; ou elle eſt faite en l'abſence du Seigneur, ou elle eſt faite *lui préſent* : alors ou on fait les offres des droits ; & ſi la foi eſt faite avec les offres dans la forme preſcrite par la Coutume, la main-levée eſt de droit, parce que le Vaſſal a fait ce qui étoit en lui pour ſatisfaire à ſon devoir : ou l'on n'a pas offert les droits ; & alors la foi faite en l'abſence ou en préſence du Seigneur étant nulle, la main-levée n'a point lieu.

S'il y a des offres, & que la foi ſoit faite en préſence du Seigneur, & que le Vaſſal n'ait pas ſon argent prêt, le Seigneur reçoit la foi. Alors il faut diſtinguer avec Dumoulin, §. 1, gl. 9, n. 9 & 10, ou le Seigneur ne donne pas main-levée, *& retient le Fief ſaiſi* juſqu'à ce qu'il ſoit ſatisfait des droits, ou il donne main-levée avec ſimple réſerve de ſes droits, ou il la donne ſous condition expreſſe de les lui payer dans tel tems. Dumoulin ne parle pas du cas de la ſimple réſerve des droits, c'eſt-à-dire d'une main-levée *ſans préjudice de ſes droits.*

S'il retient le Fief ſaiſi, *quod abſque dubio poteſt facere*, dit Dumoulin, nulle difficulté que les fruits courent toujours en perte juſqu'à ce que le Vaſſal ait payé, parce que le Seigneur pouvoit refuſer la foi ; & quand il la reçoit, la ſaiſie tenante pour ſes droits, il ne fait point d'injure au Vaſſal, qui devoit avoir ſon argent prêt, *quod intellige*, ſuivant la mutation, & comme je l'ai dit *ſuprà*, n. 10.

S'il donne main-levée, à condition qu'il ſera payé dans tel tems, le Vaſſal ne ſatisfaiſant pas, Dumoulin décide, *& meritò*, qu'il peut renouveller ſa ſaiſie ; la main-levée n'étoit que conditionnelle, dit Dupleſſis. Mais, dit excellemment Dumoulin, *talis (nova) prehenſio non eſt propriè feudalis, quia non fit aliquo modo virtute Conſuetudinis, nec ſecundùm naturam feudi. Sed eſt prehenſio merè conventionalis, & ex merâ proviſione hominis præter naturam feudi, non enim fiet ex defectu hominis, ſeu fidelitatis clientelariæ, cum Patronus habeat Vaſſallum, & non ſit prior inveſtitura reſoluta ; ſed fiet ex defectu obſervantiæ pacti, & conditionis appoſitæ, & nihil aliud eſt quam pignoratio creditoris, quia non fit à Patrono, propriè tanquam Patronus, ſed in quantum creditor pignoratitius, & eſt ſicut apprehenſio pignoris.*

Je

Je tiens auſſi qu'en ce cas il ne faut pas de ſommation ni commandement préalable, parce que ſi elle ne ſe fait pas tout-à-fait *virtute poteſtatis feudalis*, elle ſe fait *virtute* ou *quaſi virtute conſuetudinis*, qui veut les *offres & payement des droits. Et hoc caſu dies interpellat pro homine.* Quelle en eſt la raiſon ? Je la tire de Dumoulin, §. 1, gl. 2, n. 2. *Admiſſio in fidem juribus nondum ſolutis, eſt gratioſa & liberalis, & ſic poteſt tunc Dominus apponere conditionem & modum quem vult, ut potè cui liceret Vaſſallum rejicere, & feudo frui.*

XII. Quatriémement, quand le Seigneur reçoit la foi ſans condition, ou avec une ſimple réſerve de ſes droits, alors *ſecutus eſt fidem Vaſſalli.* Je tiens avec Dupleſſis, que le Seigneur, ſous prétexte de ſes droits non payés, ne peut plus ſaiſir féodalement, qu'il ne peut y venir que par action ; il doit s'imputer de n'avoir pas appoſé de condition à la main-levée de la ſaiſie féodale ; il a bien voulu ſe contenter d'une ſimple réſerve, ce qui, contre le Vaſſal inveſti, n'opere plus qu'une action perſonnelle, qui pourtant ne lui ôtera pas ſon hypotéque légale ſur le Fief, vis-à-vis des autres créanciers ; cela eſt inconteſtable.

XIII. On demande ſi un nouveau Vaſſal ſe préſentant à la foi, & offrant les droits de ſa mutation, le Seigneur auquel ſont dûs des droits de mutations précédentes, peut le refuſer, & tenir le Fief ſaiſi s'il l'eſt ; ou s'il peut ſaiſir en refuſant la foi & les droits de la mutation actuelle, ſous prétexte des anciens droits, & juſqu'à ce qu'il en ſoit payé ?

Il y a ſur cela diverſité d'opinions ; les unes pour l'affirmative ; les autres balancent ſur la queſtion. Livoniere, *loco citato*, ſection premiere, dit qu'il faut ſuivre l'avis de Dumoulin, §. 1, gl. 9, n. 27 ; nous le rapporterons. Dumoulin y ſuppoſe le Fief *ſaiſi*, lorſque le nouveau Vaſſal ſe préſente à la foi.

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. pag. 56, dit ſimplement que le Seigneur peut ſaiſir pour les anciens droits, pourvû qu'il n'ait pas reçu la foi des autres mutations ſans réſerve ; en ſorte qu'il ne ſuppoſe pas le Fief *ſaiſi* : cependant il cite Dumoulin au même endroit que Livoniere ; & Dumoulin, comme nous l'avons dit, ſuppoſe le Fief déja *ſaiſi*. Je rencontre cela ſouvent dans les Auteurs ; ils invoquent tous Dumoulin dans un même endroit, & ſouvent la queſtion qu'ils agitent n'eſt pas celle poſée par Dumoulin.

Dupleſſis, *loco citato*, liv. 5, ch. 1, dit que le défaut d'offres des anciens droits n'annulle pas la foi faite en régle avec offres des droits de la mutation actuelle, & que le Seigneur ne peut ſaiſir. Dupleſſis ne ſuppoſe pas le Fief *déja ſaiſi*.

XIV. Voyons comment Dumoulin poſe la queſtion, & comment il la décide; nous donnerons notre avis après: c'eſt ſur le §. 1, gl. 9, n. 27, 28, 29 & ſuivans, juſqu'au 43 *excluſivè*. Les Auteurs ci-deſſus ne le citent qu'aux nombres 27 & 29; mais la déciſion de toute la queſtion commence au 29, & ne finit qu'au 42 *incluſivè*. Voici la thèſe qu'il poſe, c'eſt au nombre 27.

(Feudo prehenſo) cliens offert Domino fidelitatem & jura debita pro hâc ultimâ mutatione ſeu aperturâ feudi; Dominus petit etiam ſibi offerri & ſolvi quædam alia jura, ex præteritis mutationibus feudi reſtantia vel debita, nec aliter vult recipere clientem in fidem ſuam: utrum Dominus benè dicat, ita quod ſemper perſeveret cum effectu prehenſio feudalis & faciat fructus ſuos; & ſi non perſeveret prehenſio tanquam feudalis cum lucro fructuum ex capite hujus paragraphi, an ſaltem poſſit Dominus, cliente in fidem admiſſo vel non, feudum de facto retinere, tanquam pignus & hypotecam antiquorum jurium, non tamen faciendo fructus ſuos, ſed eos imputando in ſortem debiti, ſicut quivis creditor?

Il eſt clair que Dumoulin ſuppoſe le Fief *ſaiſi*, lorſque le nouveau Vaſſal offre la foi & les droits de ſa mutation.

Au nombre 29 il diſtingue: ou les prédéceſſeurs ont été admis en foi avec ſimple réſerve des droits, *& conſequenter omnes præcedentes (mutationes) fuerunt clauſæ*: ou les prédéceſſeurs n'ont pas été reçus en foi. *Primo caſu*, il décide que le Seigneur ne peut retenir le Fief ſaiſi, ni par forme de gage, parce que la ſaiſie permiſe par cet article eſt limitée à la cauſe *actuelle*, faute d'homme & de droits. Il en rend une autre raiſon plus puiſſante, n. 30. *Quamvis Conſuetudo loquatur ſimpliciter de juribus, tamen non debet indiſtinctè intelligi de quibuſcumque juribus, ex quâcumque antiquâ mutatione feudi debitis, ſed ſolùm de his quæ debentur ratione illius mutationis, ſive interruptionis ex quâ feudum poteſt prehendi, non autem de illis, ſi quæ fortè reſtant ex præteritis interruptionibus quæ fuerunt ſublatæ dudum redintegratâ fide....*

Secundo caſu, il décide que tant que le Vaſſal n'offrira pas les anciens droits, la ſaiſie doit tenir *cum effectu*; parce qu'avant

la derniere mutation, il pouvoit ſaiſir & faire les fruits ſiens, & que tant qu'il n'y a point eu de foi portée, le Fief eſt toujours reſté ouvert; *quia quanto frequentius mutatur, tanto magis & pluries contemnitur Dominus qui non recognoſcitur*, *n.* 37.

XV. Je tiens ce ſentiment de Dumoulin, dans le cas où le Fief eſt *ſaiſi* avant que le nouveau Vaſſal ſe ſoit préſenté à la foi.

Mais dans le cas où le Fief ne ſeroit pas *ſaiſi*, il eſt bien certain, & les Auteurs en conviennent, que le Seigneur peut refuſer la foi, juſqu'à ce qu'il ſoit payé des droits de mutations précédentes. Peut-il ſaiſir ſur le refus que le Vaſſal fait? Dupleſſis eſtime que non; je le crois de même: le Vaſſal qui voit ſon Fief libre, ignore & a juſte cauſe d'ignorer qu'il y a des mutations dont les droits n'ont pas été payés: quand il vient à la foi, & qu'il offre les droits de ſa mutation, il eſt en régle; mais cela dépend de juſtifier que ces droits ſont dûs, & de les liquider, & cela ne peut ſe faire qu'avec les précédens Vaſſaux, reçus ou non reçus en foi, ou leurs héritiers, qui peuvent avoir de juſtes défenſes; c'étoit au Seigneur à ſaiſir *avant*. Je tiens qu'il doit recevoir le Vaſſal ſous condition & réſerve expreſſe de ſes anciens droits, & qu'il peut agir contre ce Vaſſal pour tous ces droits, en vertu de ſon hypotéque légale, ſauf au Vaſſal à appeller ſes garants.

XVI. Sur la même gloſe 9 du §. 1, *à n.* 43 *uſque ad* 47 *incluſivè*, Dumoulin agite une fort belle queſtion.

Un Fief étoit poſſedé par indivis par quatre héritiers; l'aîné avoit de droit moitié; chaque puîné avoit ſon tiers dans l'autre moitié qui étoit un ſixiéme au total: quoique le Fief fut ouvert pour le total, cependant le Seigneur ne ſaiſit qu'un ſixiéme d'un des puînés: les freres partagent, & par l'événement le Fief advient à l'aîné *non ſaiſi*, & ce puîné *ſaiſi* a un Fief mouvant d'un autre que du Seigneur ſaiſiſſant. Il eſt queſtion de ſçavoir ſi la ſaiſie de ce ſixiéme étoit réſolue, c'eſt-à-dire ſi elle tomboit? Dumoulin dit que pluſieurs doctes Avocats faiſoient beaucoup de difficulté, & tenoient pour l'affirmative, parce que la portion ſaiſie étoit ſujette au ſort du partage, & diſoient qu'il avoit été jugé qu'un créancier qui avoit hypotéque ſur moitié de l'hérédité indiviſe, le partage s'étant fait, il avoit été forcé de reſtraindre ſon hypotéque ſur la portion de ſon débiteur, ſans pouvoir inquieter les autres héritiers.

Dumoulin écarte d'abord l'argument de l'hypotéque & l'Arrêt, en disant qu'il sçavoit des plus sçavans Magistrats, qu'il avoit été jugé plusieurs fois, que l'hypotéque subsistoit même après partage sur la portion des autres : & au nombre 47 il décide que la saisie tenoit sur cette sixiéme portion, qui avoit passé à l'aîné avec tout le Fief. *Quoniam manus injectio non est personalis, sed realis, nec fit in personam, sed in rem ipsam quam solum, non personam afficit.*

Solution. XVII. Je ne puis déferer à ce sentiment : je tiens au contraire que le partage ayant résolu le droit du puîné sur ce sixiéme, la saisie ne tient plus, qu'il en faut une nouvelle : le partage a un effet rétroactif, sur-tout quand il s'agit d'action rigoureuse : il est déclaratif du droit des héritiers, & il déclare que ce puîné sur lequel ce sixiéme étoit saisi, n'avoit rien, & n'a jamais rien eu à ce Fief, & par conséquent que la saisie ne peut subsister, *non erat nulla, sed annullatur ex eventu :* on tient même qu'il suffit que lors du partage la personne soit franche de droits, c'est-à-dire ne soit pas sujette à l'action du Seigneur, quoiqu'elle pût l'être lors de l'échoite de la succession : alors on s'en tient à l'effet déclaratif du partage, & on ne considere pas son effet rétroactif, toutes les fois que cela tend à une libération.

P. e. en Anjou, il est dû relief de tout mariage ; il échoit une succession à une sœur mariée, par indivis avec ses freres : le mari meurt avant partage : depuis le partage se fait ; le Fief échoit à la fille veuve lors. Le Seigneur demande les droits, sous prétexte que par l'effet rétroactif du partage, ce Fief étoit censé échu à la fille pendant son mariage. On lui répond que tant que l'indivis duroit, son droit étoit incertain ; qu'il falloit attendre l'événement du partage ; que par le partage il lui étoit échu, mais qu'alors elle étoit libre, & conséquemment elle ne devoit rien ; qu'il suffisoit qu'elle fut libre lors de l'échoite *réelle*, c'est-à-dire lorsque le Fief lui avoit réellement appartenu par le partage. *Et sic judicatur* par Arrêt rendu après enquête par turbes, au rapport de M. de Bragelone, le 6 Avril 1574, rapporté par Chopin sur l'art. 4 d'Anjou.

Cet Arrêt juge qu'à l'égard du Seigneur, le partage régle tous ses droits, & qu'il faut que *par le partage*, celui contre lequel il agit, ait ou n'ait pas droit au Fief.

Par rapport à l'hypotéque, l'avis de Dumoulin n'a pas été suivi. Il n'y a qu'à voir M. Louet & son Annotateur, lettre H,

somm. 11, & M. d'Hericourt sur l'art. 118 de Vermandois : on trouvera un Arrêt du 3 Septembre 1633 en bien plus forts termes, qui jugea que les créanciers d'un cohéritier ne pouvoient se plaindre de ce que lors du partage on avoit fait deux lots, l'un des meubles, l'autre des immeubles, & que le lot des meubles étoit échu à leur débiteur : la Sentence qui jugeoit en faveur des créanciers, fut infirmée.

Je dis donc dans le cas proposé, que la saisie étant faite *avant partage*, ne tient point, si par le partage rien du Fief saisi *pour une portion*, n'est échu à celui sur qui elle est faite : ce que dit Dumoulin, que la saisie est réelle, non personnelle, qu'*afficit rem non personam*, est un sophisme : cela est bon pour dire que la saisie féodale a lieu sur le fonds du Fief ; mais toujours vrai de dire qu'elle est faite sur le possesseur, *in pœnam contumaciæ* du possesseur ; c'est lui, non pas son héritage, qui perd les fruits : ce n'est pas l'héritage qui est puni, c'est le possesseur ; *ergò afficit personam.* Ainsi lorsque par un partage sérieux & en forme, celui sur qui on a saisi n'a rien au Fief, on ne peut faire porter à celui auquel le Fief est échu, *& qui n'est point constitué en demeure*, une perte de fruits que son cohéritier, *qui n'a rien au Fief*, avoit seul encourue. Je crois ma décision dans les vrais principes.

XVIII. En Anjou, art. 135, on peut saisir féodalement faute de *lige étage* ; c'est le droit *de Garde* au Château du Seigneur, dû par les Vassaux liges, & cette saisie est plus privilegiée que la saisie féodale *faute d'homme :* car faute d'homme, le Seigneur qui fait les fruits siens, ne les gagne qu'autant qu'ils sont consumés, il restitue le surplus au Vassal ; faute de lige étage, il gagne *tous* les fruits consumés ou non.

Je ne crois pas qu'on autorisât à présent ces sortes de saisies : ces droits sont ordinairement convertis en une redevance modique en argent, depuis que la sagesse de nos Rois a ôté aux Seigneurs la licence abusive de se faire la guerre, & de se fortifier les uns contre les autres.

XIX. En Poitou, par l'art. 25, le Seigneur peut saisir féodalement pour cause de contrats recelés, c'est-à-dire non notifiés ni exhibés ; ce qui est différent de la Coutume de Paris, qui ne permet pour cette cause que d'actionner l'acquereur.

Cette Coutume donne huit jours du jour de l'acquisition pour notifier, & quarante jours pour exhiber ; & après ce tems,

ſuivant tous les Commentateurs, le Seigneur peut ſaiſir ſans aucune ſommation, *dies interpellat pro homine*; mais cette ſaiſie n'emporte perte de fruits, ſuivant tous les Auteurs.

On peut encore y ſaiſir faute de terrage & complant payé; mais comme cela appartient à la ſaiſie cenſuelle.

L'article 14 d'Angoumois porte la même diſpoſition: mais Vigier ſur cet article dit que par l'uſage, comme par l'art. 19, l'on n'eſt tenu d'exhiber ſans ſommation que le contrat de vente ou ſonnant vente, & que tout autre on n'eſt tenu de l'exhiber qu'après ſommation: pour éviter qu'on ne déclare la ſaiſie nulle & injurieuſe, les Seigneurs ont coutume de demander par action l'exhibition; & que ſi l'acquereur ou refuſe d'exhiber, ou dénie avoir acquis, le Juge permet de ſaiſir les lieux que le Seigneur dit avoir été acquis dans ſon Fief.

Telles ſont les vraies & principales cauſes de la ſaiſie *féodale*; je dis *féodale*, car je remets à expliquer la ſaiſie cenſuelle à l'avant-derniere Section de ce Chapitre.

SECTION III.

Dans quel tems la Saiſie féodale peut être faite.

JE ne parlerai que de la ſaiſie féodale faute d'homme, ou faute de dénombrement, les autres cauſes n'ayant pas de tems limité.

I. Dans le cas de la ſaiſie féodale *faute d'homme*, dites d'abord, comme nous l'avons remarqué *ſuprà modo*, que quand la mutation eſt du côté du Seigneur, il faut quarante jours depuis qu'il s'eſt annoncé; c'eſt le général des Coutumes: ſans diſtinguer ſi le nouveau Seigneur eſt ſucceſſeur par mort, ou par acquiſition volontaire, par rapport aux *anciens* Vaſſaux, on ne compte le délai que du jour que le nouveau Seigneur s'eſt annoncé, ſi ce n'eſt ès Coutumes d'exception, que j'ai remarqué, n. 2 *circa finem*, de la précédente Section.

Je dis *anciens* Vaſſaux, car je l'ai obſervé *ibidem*, n. 3. Le nouveau Seigneur qui trouve un Fief vaſſal ouvert, c'eſt-à-dire dont le poſſeſſeur n'étoit pas en foi envers l'ancien Seigneur, peut *rectà* & incontinent le ſaiſir faute d'homme, cela eſt ſans difficulté.

II. Lorſque la mutation eſt du côté du Vaſſal, faut-il diſtin-

guer ſi c'eſt par mort ou par acquiſition ? Les Auteurs ſe ſont trouvés partagés comme les Coutumes.

Dumoulin ſur l'art. 4 *hodie* 7, n. 1, forme cette queſtion ; & au nombre 2 il réſout que le délai de quarante jours n'eſt que pour le cas exprimé dans l'article, qui eſt le cas de mort, & qu'en tout autre cas il faut ſuivre l'art. 1, qui dit, *peut ſaiſir* ſans fixer le tems ; & il dit, *& ita obſervatur.* La raiſon la voici, elle eſt ſpécieuſe, j'aime toujours à ſçavoir le pourquoi on décide. *Quia dum contrahit (ſingularis ſucceſſor) deliberatum & certum ſe eſſe vel eſſe debere oſtendit ; ideò ſtatim, videlicet à traditione verâ vel fictâ, vel dimiſſione fidei, non autem à ſimplici contractu poteſt Patronus manum injicere, & fructus ſuos facere.*

Peut-être Dumoulin étoit-il dans ce ſentiment, parce que l'article 54 de Paris, *hodie* 77, ne donnoit que huitaine pour exhiber le contrat : la nouvelle donne vingt jours ; mais je crois que dans un cas rigoureux, comme celui d'une ſaiſie féodale, l'article *hodie* 77 n'étant que pour les Rotures, & pour le payement des lods pour Roture, qui ne ſe pourſuivent que par action, on ne doit pas argumenter de cet art. 77 à l'acquiſition d'un Fief. On verra ci-après que je ſuis autoriſé dans ce ſentiment.

Auzanet ſur l'art. 7, paroît de l'avis de Dumoulin ; mais il dit que cela eſt rude.

Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 8, ſect. 2, eſt d'avis qu'excepté à Tours, art. 111, & au Maine, art. 115 ; le ſucceſſeur à titre ſingulier, comme le ſucceſſeur par mort, doit avoir quarante jours : il dit que tel eſt l'uſage. Lodunois, tit. 11, art. 4 & 5, eſt comme Anjou & Tours.

Anjou, art. 102, décide préciſément que tout ſucceſſeur a quarante jours comme par mort.

III. Pour moi, ſi la Coutume ne diſtingue expreſſément les mutations, je ne diſtingue point les cauſes des mutations de Vaſſal ; je tiens que le Seigneur ne doit ſaiſir qu'après quarante jours paſſés : c'eſt l'avis de Dupleſſis, titre de la Saiſie féodale ; il ne diſtingue point. Solution.

Au chap. 2 de la Foi & Hommage, *ſuprà*, n. 2, j'ai rapporté deux Arrêts des 25 Janvier 1617, & 23 Mars 1621 ; le premier pour la Coutume de Meaux ; le ſecond pour la Coutume de Montfort, qui ne diſtinguent pas les cauſes de la mutation du Vaſſal, & qui ont déclaré nulles des ſaiſies faites avant les quarante jours de l'acquiſition par decret.

Au même endroit j'ai remarqué ce qui convient ici, que ces quarante jours doivent être francs, & que l'on ne doit pas compter les jours de la mutation & de l'échéance.

Suivez auſſi ce que j'y ai dit pour l'héritier de l'héritier du Vaſſal, lequel héritier du Vaſſal eſt décedé dans les quarante jours, & n'a pas été inveſti.

IV. A Paris & preſque par-tout ailleurs, le Seigneur après les quarante jours de la mutation paſſée, peut ſaiſir *recta* le Fief qui eſt reſté ouvert.

En Anjou, art. 103, & au Maine, art. 116, ce n'eſt pas la même choſe.

Le Seigneur peut dans l'an & jour ſaiſir; & s'il ne ſaiſit pas dans l'an, il faut qu'il ſomme ſon Vaſſal de venir à la foi; & dans l'an après cette interpellation, ſi le Vaſſal ne vient à la foi, le Seigneur peut encore ſaiſir, & il fait les fruits ſiens; mais après cette année, s'il ne l'a fait, il ne peut plus ſaiſir. C'eſt ainſi que Dupineau interprete l'art. 103 d'Anjou. Livoniere, Traité des Fiefs, liv. 1, chap. 8, ſect. 2, tient le même avis.

Cependant ceux qui liront bien attentivement l'article 103 d'Anjou, & le 116 du Maine, ne trouveront pas qu'après l'an le Seigneur ſoit obligé à une interpellation réiterée, encore moins qu'il ne puiſſe plus ſaiſir quand ce ſecond an eſt paſſé.

Il eſt vrai que l'art. 109 d'Anjou, parlant du cas où la foi eſt faite en l'abſence du Seigneur, dit que le Seigneur étant de retour, & l'ayant fait ſçavoir à ſon Vaſſal dans la forme qu'elle preſcrit, *peut dans l'an & jour enſuivant* faire ſaiſir. Je crois qu'il peut en tout tems, après les quarante jours donnés pour venir à la foi par les art. 101 & 102, ſaiſir faute d'homme, après une ſommation de venir à la foi.

Nous l'avons dit, il y a quelques Coutumes, comme Reims, Châlons, Berry, qui permettent au Seigneur de ſaiſir *incontinent*; mais ces ſaiſies ne valent que ſommations: & ſi le Vaſſal ſe préſente dans les quarante jours, la ſaiſie n'a aucun effet, le Vaſſal n'en paye pas même les frais.

V. Dourdan, art. 14, a encore une diſpoſition ſinguliere, mais plus favorable aux Vaſſaux, & qui ſe rapproche plus à l'Ordonnance de 1667, qui donne à l'héritier trois mois pour faire inventaire, & quarante jours pour déliberer.

La Coutume de Dourdan en cet art. 14 dit:

Quand le Fief eſt ouvert par le décès du Vaſſal, le Seigneur féodal

dal ne le peut ſaiſir que quarante jours après le décès ; (& la ſaiſie faite) ſi celui auquel eſt échu ledit Fief ne vient (dedans autres quarante jours apres ladite ſaiſie) faire ſes devoirs , ledit Seigneur fait les fruits ſiens.

Ainſi cette Coutume donne à l'héritier quatre-vingt jours pour faire la foi ; & la ſaiſie faite dans les quarante jours qui ont ſuivi le décès de l'ancien Vaſſal , n'a l'effet que d'une ſommation , ſi le Vaſſal ſe préſente dans les quarante jours qui ſuivent la ſaiſie.

On demanderoit ſi ce même délai eſt pour l'Acquereur du Fief. Je crois que comme il s'agit ici d'une action rigoureuſe & pénale , la Coutume ne parlant pas du délai pour ſaiſir en cas de mutation à titre ſingulier , il faut ſuivre l'art. 14 pour toutes mutations de Vaſſal , ſuivant les Arrêts ci-deſſus rapportés.

Quand la foi manque par mutation du Seigneur , les anciens Vaſſaux ont-ils quarante jours depuis que le Seigneur s'eſt annoncé , & quarante jours encore pour faire la foi depuis la ſaiſie qui ſeroit faite après les premiers quarante jours expirés ?

L'article 39 paroît ne donner que quarante jours ; car il dit : Et ce fait , leſdits quarante jours paſſés , ſi leſdits Vaſſaux ne ſe préſentent , il peut ſaiſir & exploiter les Fiefs tenus & mouvans de lui , (& faire les fruits ſiens.) On voit que dans ce cas les anciens Vaſſaux n'ont que quarante jours pour faire la foi. La raiſon de différence de cet article au 14 , c'eſt qu'après les proclamations faites par le nouveau Seigneur , les anciens Vaſſaux ſont ſuffiſamment avertis , ils n'ont pas beſoin de tems pour déliberer s'ils viendront à la foi , ils n'ont point de droits à payer , ils ſont déja Vaſſaux ; il ne s'agit que d'une ſimple marque d'obéiſſance , qui ne les lie pas plus que l'acte de foi qu'ils avoient fait à l'ancien Seigneur ; ils n'ont point à déliberer s'ils accepteront l'hérédité ; en un mot , cet acte n'eſt qu'un ſimple renouvellement de foi par eux *déja portée* à l'ancien Seigneur ; le vaſſelage eſt déja reconnu par eux , & dès-là cet acte n'exige pas une déliberation plus longue que les quarante jours ; à la différence du premier acte , qui non-ſeulement engage pour la foi envers le Seigneur , mais porte coup ſur les engagemens civils.

VI. *Quid ?* S'il y a combat de Fief , le Vaſſal s'étant fait recevoir par main-ſouveraine , à la charge de reconnoître celui qui obtiendroit , après le Jugement du combat de Fief , ſuppoſant

que le Vaſſal ne ſoit pas en foi de celui qui a obtenu, le Seigneur qui a obtenu peut-il ſaiſir féodalement faute d'homme *incontinent* le Jugement rendu, & ſignifié au Vaſſal ? ou bien le Vaſſal a-t-il quarante jours du jour de la ſignification du Seigneur ? lui faut-il une nouvelle ſommation de venir à la foi ?

Je tiens, comme je l'ai dit chapitre 2 de la Foi & Hommage, nombre 12, que le Vaſſal a quarante jours depuis le Jugement à lui ſignifié, & que le Seigneur ne peut le ſaiſir que les quarante jours ne ſoient expirés ; mais qu'après il le peut ſans nouvelle ſommation.

Ma raiſon eſt, que de quelque façon qu'on prenne cette eſpéce, il eſt bien certain que, ſoit que l'on regarde le Vaſſal comme nouveau Vaſſal, ſoit que l'on regarde le Seigneur qui a obtenu comme nouveau Seigneur, parce que le Vaſſal ne pouvoit le reconnoître avant, il faut un délai, & ce délai dans ce cas ne peut être moindre que de quarante jours : c'eſt la diſpoſition nouvelle de l'art. 60 de Paris, qui doit être ſuivi dans toutes les Coutumes qui n'ont point de texte contraire.

Cet article dit, après la ſignification de la Sentence ou Arrêt : il faut l'entendre d'une Sentence à laquelle on acquieſce ; car s'il y a appel, le Vaſſal ne peut connoître celui qui a obtenu, la Sentence peut être infirmée.

Cet article étoit le quarante-deuxiéme de l'ancienne, & ne portoit pas cette diſpoſition de la nouvelle, *& après le Procès terminé, &c.* Auſſi Dumoulin ſur l'art. 42, n. 44, penſoit que par la réception en main-ſouveraine le Fief étoit couvert, & qu'on ne pouvoit ſaiſir que faute d'aveu.

La nouvelle Coutume a rejetté cette opinion : en effet, la main-ſouveraine n'a effet que pour que le Vaſſal ne ſoit point ſaiſi, ou ait main-levée pendant le Procès ; il ne fait que s'avouer Vaſſal, *ſans dire de qui* ; car il ne peut avouer l'un au préjudice de l'autre.

VII. A l'égard des Bénéficiers, il faut diſtinguer : ſi le Bénéficier ſuccede *per obitum*, le Seigneur peut ſaiſir faute d'homme auſſi-tôt après les quarante jours expirés, du jour du décès du dernier Titulaire : ſi c'eſt par réſignation, les quarante jours ne courent que du jour *de la priſe de poſſeſſion* par le réſignataire : les Arrêts ont jugé que le Bénéfice ne vaquoit que par la priſe de poſſeſſion du réſignataire ; *ergò* le Fief du Bénéfice n'eſt ouvert que de ce jour.

Quid, des Gens de Main-morte qui acquierent ? Il faut dire que les quarante jours ne courent qu'après l'an de leur acquiſition : la raiſon eſt qu'ils ont un an pour le garder, ſans être obligés d'en vuider leurs mains, & pour obtenir Lettres d'amortiſſement : donc pendant ce tems ils ne ſont point cenſés nouveaux Vaſſaux ; mais l'an expiré, tous Seigneurs peuvent les ſaiſir quarante jours après, parce que de ce jour ils ſont réputés Vaſſaux, ou au moins ils peuvent être forcés à devenir Vaſſaux.

Venons à la ſaiſie faute d'aveu & dénombrement.

Saiſie faute de dénombrement.

VIII. Il n'y a guéres que deux ou trois Coutumes qui obligent l'ancien Vaſſal à fournir ſon dénombrement au nouveau Seigneur. La Salle de Lille, titre 1, art. 41. Maine, art. 8. Poitou, art. 105. Encore la Salle de Lille en parle très-ambigument. Anjou, art. 7. Cette derniere a une diſpoſition aſſez ſinguliere : elle diſtingue la mutation du Seigneur à titre ſingulier, & par mort. *Primo caſu*, il ſemble qu'elle autoriſe le Seigneur à demander nouvel aveu à ſon Vaſſal, aux dépens toutefois du Seigneur. *Secundo caſu*, elle dit, *autre choſe ſeroit s'il y avoit mutation de Seigneur par mort.* Cette derniere clauſe a donné de l'embarras aux Commentateurs.

Dumoulin ſur l'art. 8 du Maine, qui ne diſtingue pas, a fait cette note : *Scilicet impenſis Domini, etiamſi mutatio ſit novi Domini per obitum, ut aliàs dixi in Conſuet. Pariſ. §. 48 (hodie 66.) Quamvis aliud videatur de Conſuetudine Andegavenſi, art. 7 in fine, ubi inconſideratè ſcriptum.* Chopin ſur Anjou, a penſé au contraire que ce doit être aux dépens du Vaſſal, en cas de mort. Dupineau prétend que cette derniere clauſe ne ſe réfere pas à celle qui eſt devant immédiatement, qui décide qu'en cas d'acquiſition, c'eſt aux dépens du Seigneur ; mais à la premiere clauſe de l'article, qui permet au Seigneur de demander nouvel aveu : & il dit que l'héritier ayant tous les titres de ſon auteur pardevers lui, ce que ſouvent n'a pas un acquereur, ne peut demander nouvel aveu à ſon ancien Vaſſal. Livoniere, des Fiefs, titre du Dénombrement, adhere à cet avis, quoique contraire à la conſtruction grammaticale ; & il eſt vrai que cette interprétation de Dupineau eſt plus conforme au Droit commun, qui n'oblige point un Vaſſal à donner deux fois ſon aveu. Nous examinerons plus particulierement cette diſpoſition dans notre Traité du Dénombrement.

Revenons à notre ſujet principal de la ſaiſie faute de dénombrement.

IX. Preſque toutes les Coutumes s'accordent en ce point, que le Vaſſal a quarante jours pour fournir ſon dénombrement, & que ces quarante jours ne courent que du jour qu'il *a été reçu en foi*, parce que le Vaſſal qui n'eſt pas en foi, ne peut donner ſon dénombrement, qui n'eſt que la déclaration de la conſiſtance du Fief qu'il a déclaré tenir d'un tel Seigneur : le dénombrement n'eſt pas recevable avant la foi.

De-là tenez pour principe conſtant, que le Seigneur ne peut ſaiſir faute de dénombrement, qu'après les quarante jours *francs* de la foi.

Exception. Il y a néanmoins des Coutumes qui requierent que le Vaſſal ſoit ſommé pour fournir ſon dénombrement ; Artois, art. 14 de la derniere rédaction ; la Salle de Lille, titre 1, art. 41 ; Tournay, des Fiefs, art. 16 ; Ponthieu 72 : mais ne donnent pas de tems fixe ; diſent ſeulement que ſi *le convenu*, c'eſt le Vaſſal ſommé, ne vient au jour aſſigné donner ſon dénombrement, le Seigneur peut ſaiſir. Auxerre, art. 50, dit : après que le Seigneur féodal a reçu ſon Vaſſal en foi & hommage, il peut enjoindre audit Vaſſal qu'il lui baille dans quarante jours ſon dénombrement & déclaration de Fief ; & s'il ne le fait dans ledit tems, le Seigneur peut ſaiſir. Lodunois, titre de la Baſſe Juſtice, art. 2. Sens, art. 86, dit : après que le Seigneur a reçu en foi ſon Vaſſal, il peut lui enjoindre de donner ſon dénombrement. Troyes dit, art. 30, que le Vaſſal doit donner ſon dénombrement dans quarante jours après qu'il a été reçu en foi, *& qu'il lui eſt enjoint de ce faire.* Le Grand donne à cet article une interprétation qui me paroît contraire au texte. Dunois, art. 20, dit, qu'après les quarante jours paſſés, pour donner ſon dénombrement, peut ledit Seigneur de Fief ſommer ſon Vaſſal de lui donner aveu, & le Vaſſal a encore quarante jours ; s'il ne le donne dans leſdits quarante jours, y a amende de 15 ſols, & main-levée de ſon Fief ; & s'il ne le baille, pourra être ſommé pour tierce fois ; & s'il ne le baille encore dans quarante jours, pareille amende ; mais n'aura main-levée de ſon Fief juſqu'à ce qu'il l'ait baillé. Blois 102, dit : quand un Seigneur de Fief reçoit ſon Vaſſal à la foi, ledit Seigneur peut enjoindre à ſondit Vaſſal qu'il baille ſon aveu dans quarante jours enſuivans ; au moyen de laquelle injonction, le Vaſſal eſt tenu de bailler

son dénombrement dedans lesdits quarante jours : l'art. 103 dit, & s'il ne le donne dans lesdits quarante jours, le Seigneur peut saisir. Sur lequel article 102 Pontanus dit : *Annotandum est catalogi traditionem, licet ex naturalibus feudi censeatur, tamen ad illius præstationem seu editionem minimè Vassallum astringi, nisi post interpellationem legitimè factam.* Et il ajoute : *Et ita res se habet regulariter in omnibus quæ sunt de naturâ contractûs, cujusmodi est evictio ad quam utique constat præcisè non obligari venditorem, nisi & denuntiatus fuerit, & legitimè, ab emptore interpellatus.*

Cette réfléxion de Pontanus n'est pas juste : la prestation du dénombrement ne ressemble en rien à la garantie de l'éviction par le vendeur : car le Seigneur ne garantit pas ce qu'il reçoit dans le dénombrement ; il en est quitte pour en abandonner la mouvance, & restituer les droits qu'il auroit reçus : le Seigneur reçoit tout ce qu'on lui reporte ; mais il ne s'engage point à garantir que tout ce qu'on lui reporte soit mouvant de lui. Pontanus devoit se renfermer dans le droit singulier de sa Coutume.

Chauny, art. 48, dit : à chacune fois qu'un Vassal fait relief de foi, lui doit & peut le Seigneur enjoindre de bailler dénombrement dans quarante jours, & faute de ce, saisir.

Vrevin sur cet article, fait néanmoins courir les quarante jours du jour de la foi : donc la sommation préalable n'est pas nécessaire en cette Coutume, pour saisir faute de dénombrement dans les quarante jours de la foi.

Poitou requiert aussi cette formalité ; mais comme ses dispositions sont singulieres, quant au pouvoir du Seigneur de saisir faute de dénombrement, nous allons la discuter *ex professo*.

Tenez donc pour principe général dans ces Coutumes d'exception, que le Seigneur ne peut saisir faute de dénombrement, qu'après quarante jours francs de la sommation ou injonction au Vassal de le fournir.

Revenons à la Coutume de Poitou.

X. Peut-on dans la Coutume de Poitou saisir féodalement faute d'aveu, sans sommation ou interpellation préalable ? & cette saisie emporte-t-elle perte de fruits ?

Quoique la seconde question appartienne nécessairement à la section des effets de la saisie féodale ; néanmoins comme elle est nécessairement liée avec la question du tems auquel le Seigneur peut saisir faute d'aveu & dénombrement, je me vois

obligé de les traiter ici toutes deux, ſauf par le Lecteur à s'en ſouvenir quand il lira la ſection des effets de cette ſaiſie.

Il eſt peu de Coutumes dont la rédaction ſoit ſi mal digerée : on peut s'en appercevoir dans les parages dont j'ai parlé dans mon troiſiéme volume. Voici encore une preuve de ſon obſcurité.

Il y a principalement quatre articles de cette Coutume qui concernent la ſaiſie féodale faute de dénombrement : ce ſont les 85, 91, 93, 135. Il y a encore les articles 137 & 138.

Pour que mon Lecteur entende mieux la déciſion, je crois devoir rapporter le texte de ces quatre articles.

ARTICLE 85.

Auſſi quand le Sujet eſt condamné par Jugement à bailler ſon aveu & dénombrement par écrit dans aucun tems, & s'il ne les baille & ne fournit à la condamnation, le Seigneur peut prendre les fruits du Fief ſans en faire récréance (a), & chéent en perte.

ARTICLE 91.

L'on eſt tenu en tout cas faire la délivrance ou récréance d'aucune choſe ſaiſie, ſauf & excepté pour le droit de rachat du Seigneur, de ce qui lui appartient à lever par faute d'homme ; (& auſſi quand l'on eſt condamné à bailler (b) ſon Fief par Jugement dedans tems, & l'on n'y a fourni, comme deſſus eſt dit) car ès cas deſſuſdits, le Seigneur peut prendre & faire les fruits ſiens dudit Fief dont il a accoutumé avoir hommage, juſqu'à ce qu'il lui ait été fait ſon devoir par celui qui le doit faire, ou qu'il ne ſoit en demeure ; (& auſſi juſqu'à ce qu'il ait baillé ſon dénombrement par écrit, s'il eſt condamné & ſoit en demeure comme dit eſt . . . .)

(a) *Id eſt*, main-levée. Ragueau, Boucheul, ſur l'art. 90.

(b) *Bailler ſon Fief*, c'eſt-à-dire fournir le dénombrement de ſon Fief.

ARTICLE 93.

Cet article ne dit rien de plus ; il ne parle que de ce que doit faire le Seigneur, ſi on lui demande la récréance du Fief.

ARTICLE 135.

Celui qui a fait hommage, eſt tenu bailler dans quarante jours ſon aveu & dénombrement par écrit des choſes qu'il avoue tenir, ſcellé de ſcel authentique, ou du ſcel de celui qui le baille s'il a haute-Juſtice, & ſigné d'un Notaire à ſa requête ; (& en faiſant ledit hommage, ledit Seigneur lui peut commander de bailler ſon aveu ou dénombrement par écrit dans le tems de la Coutume qui eſt de quarante jours ; & dès-lors dudit commandement, peut ledit Seigneur ſaiſir & mettre le Fief en ſa main ; & aura ladite ſaiſie effet, ſi le Vaſſal ou Sujet ne baille ſondit aveu ou dénombrement par écrit dedans ledit tems de quarante jours, & icelui paſſé.)

ARTICLE 137.

Quand aucun a fait hommage & n'a baillé ſon aveu par écrit dedans quarante jours, il doit l'amende ſimple à ſon Seigneur pour ledit aveu non baillé par le premier commandement.

La Coutume en cet article ſuppoſe un commandement lors de la foi.

ARTICLE 138.

Et de-là en avant peut le Seigneur faire commandement de le bailler, à peine de 60 ſols d'amende ; s'il eſt tel qu'il ait Juriſdiction, de 60 ſols ; & s'il ne l'a, doit faire commandement, à peine d'amende ſimple, & peut ſaiſir leſdites choſes pour cauſe d'aveu & dénombrement non baillé par écrit.

Cet article ſuppoſe-t-il qu'il faille un nouveau commandement après les quarante jours de celui fait par l'acte de foi ? parle-t-il du commandement fait lors de la foi ?

Tels ſont les textes de cette Coutume.

Ce qui cauſe l'ambiguité, c'eſt que par l'art. 85 il ſemble que le Seigneur ne puiſſe ſaiſir, que le Vaſſal n'ait été condamné à bailler ſon aveu : *Quand le Sujet eſt condamné... s'il ne le baille, le Seigneur peut prendre les fruits.* Ce mot *prendre*, dans l'idiome féodal ordinaire, peut ſignifier *ſaiſir*.

Par l'art. 135 il eſt dit : *Dès-lors dudit commandement, peut ledit Seigneur ſaiſir, & aura la ſaiſie effet :* d'où il ſemble qu'on pourroit conclure que dès l'inſtant du commandement de fournir aveu, le Seigneur peut ſaiſir, ſans attendre que le Vaſſal ſoit condamné par Jugement. Ce qui cauſe encore l'ambiguité, ce ſont les art. 137 & 138.

Les Auteurs du Pays ſont partagés ſur l'explication des articles 85 & 135.

Barraud ſur le titre des Fiefs, chapitre 17, nombre 2, dit : *Et en faiſant par le Vaſſal ſon hommage, le Seigneur lui peut faire commandement de bailler ſon aveu & dénombrement par écrit dedans quarante jours, à peine de ſoixante ſols d'amende ; s'il a Juriſdiction, de ſoixante ſols, ſinon d'amende ſimple de ſept ſols ſix deniers, laquelle il devra : (voires dès-lors deſdits commandemens, peut le Seigneur ſaiſir & mettre le Fief en ſa main, & aura ladite ſaiſie effet, ſi le Vaſſal ne fournit d'aveu dedans les quarante jours. Articles 135, 137 & 138.)*

Chap. 18, n. 4, il dit : *Il y a perte de fruits du Fief du Vaſſal, par faute d'aveu & dénombrement non rendus, après condamnation de ce faire dans le tems pour ce ordonné. Art. 91.*

Rat ſur l'art. 85, dit : *Memoriæ trade, Dominum ſuos feudi facere fructus, propter moram Vaſſalli jam condemnati.*

Sur l'article 91 il dit : *Cum Dominus igitur Vaſſallo ipſi ſuo indixerit, fueritque indè, de re cognoſcendâ in ſcriptis fidelitate, ſecuta condemnatio ; ſiquidem Vaſſallus non paruerit, propter contemptum ſuccedente ſaiſinâ, fructus rei feudalis propter moram, & negligentiam amittit.*

A l'article 135 il dit ſeulement : *Tempus de quo ſuprà diximus, Vaſſallo proderit, qui præſtituto die elapſo in mora conſtituitur, velut in debito, quod certo die perſolvi ex conventione præſtitutum eſt.*

Enfin,

Enfin, ſur les art. 137 & 138 qu'il accole, voici ſon commentaire, il eſt bref : *Duo hi jam articuli ſunt pœnales in Vaſſalli contumaciam, iis quæ à Domino ſibi ex conventione impoſita ſunt, non parentis.*

Conſtant ſur l'art. 85, forme le même doute ſur cet article, & ſur le 135 que nous avons expoſé ci-deſſus, & dit que ces articles ſe concilient, en diſant que s'il n'y a qu'injonction du Seigneur, la ſaiſie n'emporte perte de fruits ; s'il y a condamnation par le Juge, la ſaiſie faite *lors de l'injonction*, ou en vertu du Jugement, ouvre la perte de fruits : & il rapporte un Arrêt du mois de Janvier 1602, qui ſuivant ſon opinion, infirma une Sentence du Juge de Niort, qui avoit adjugé la perte de fruits d'une ſaiſie faite en vertu de l'injonction du Seigneur, ſans qu'il y eût eu Jugement de condamnation de donner aveu ; & il conclut ainſi :

Ex his ergò tene hanc diſtinctionem, nempè ſaiſinam factam poſt ſimplicem injunctionem Domini, quantum attinet ad dationem dinumeramenti, nullius eſſe ferè momenti, & nihil aliud operari niſi excitationem quandam, quâ Vaſſallus in quadam morâ conſtitutus pungitur quaſi quodam calcari admonitionis, ad ordinandum ſuum feudi catalogum, ſine metu tamen perditionis fructuum ſui feudi ; at verò contra in ſaiſinâ factâ poſt condemnationem Sententia judicis datam fructus omnes feudi ſaiſiti applicari, & addici fiſco Domini.

Sur l'art. 135, ſur les mots, *& dès-lors dudit commandement peut*, à ce mot *peut ; ſcilicet*, après les quarante jours expirés, & *non antè ; nempè*, pour dépoſſeder le Vaſſal, & non pour faire tomber les fruits en perte, ſinon après qu'il y a condamnation par Jugement de donner & fournir dénombrement.

Par-là il ſemble dire que le Seigneur ne peut ſaiſir faute de dénombrement, ſinon quarante jours après l'injonction qu'il aura faite de fournir aveu. Cependant ſur l'art. 85, en conciliant ces articles, il dit bien que cette ſaiſie en conſéquence de l'injonction, n'emporte perte de fruits ; mais il convient qu'elle peut être faite dès l'inſtant de l'injonction. Voici ce qu'il dit de l'article 135. *Ait quidem Dominum poſſe ſaiſire ſubhaſtare feudum Vaſſalli (ipſo momento injunctionis ab eo factæ dicto Vaſſallo) ſed non dicit in eo caſu fructus feudi Vaſſalli quæſitos Domino.*

Lelet ſur l'art. 85 dit : *Combien que par l'art. 135 le Seigneur puiſſe ſaiſir (après les 40 jours expirés) & que ladite ſaiſie ait ſon effet, les fruits ne tombent néanmoins en perte, s'il n'y a eu inſtance*

& condamnation en Jugement de fournir ledit aveu. Il cite l'Arrêt de 1602, rapporté par Conſtant.

Sur l'art. 135, aux mots, *& aura la ſaiſie effet*, il dit, *ſans que néanmoins il y ait perte de fruits, ſi ce n'eſt qu'après les quarante jours paſſés il y eût eu condamnation, comme on l'a fait voir ès articles 91 & 93, auſquels autrement le préſent article ſembleroit contraire.*

Cet Auteur, comme on voit, penſoit 1°. que le Seigneur ne pouvoit ſaiſir que quarante jours après l'injonction qu'il avoit faite au Vaſſal de fournir ſon aveu; 2°. que cette ſaiſie n'emportoit perte de fruits, qu'autant qu'après leſdits quarante jours paſſés il y avoit eu Jugement de condamnation de donner aveu, parce que la perte des fruits n'étoit encourue que *ex morâ Vaſſalli.*

Boucheul ſur l'article 85, n. 3, dit: *l'uſage & les termes concilient ces articles. Car*, ajoute-t-il, *quoique par ledit article 135 le Seigneur puiſſe ſaiſir (après les quarante jours expirés) & que ladite ſaiſie ait ſon effet, ce n'eſt que pour réveiller le Vaſſal, & l'obliger à rendre & fournir ſon dénombrement, non pas pour faire gagner les fruits au Seigneur; ils ne tombent pas en pure perte, s'il n'y a eu inſtance mue contre le Vaſſal après les quarante jours, & ſur icelle, Jugement qui le condamne de fournir aveu. Filleau rapporte ſur cet article 85 un Arrêt du premier Juin 1676, par lequel il a été jugé que le Vaſſal ayant été condamné de donner ſon aveu, & ne l'ayant fourni, la ſaiſie faite auparavant n'emportoit perte de fruits.*

XI. Certes ſi cet Arrêt a ainſi jugé, il a jugé contre le ſentiment des Auteurs, qui conviennent que la ſaiſie peut être faite avant la condamnation, mais qu'elle n'emporte perte de fruits qu'après la condamnation; ce qui en bon François veut dire bien clairement qu'elle a effet rétroactif, & que du jour de la ſaiſie y a perte de fruits, ſi le Vaſſal s'eſt laiſſé condamner, & n'a fourni aveu. L'Arrêt jugeroit au contraire, que pour emporter perte de fruits, la ſaiſie ne peut être faite qu'après condamnation en Jugement; & cela croiſeroit bien l'article 135 qui dit, *peut dès-lors ſaiſir*, (a) *& a la ſaiſie effet.* Il cite cet Arrêt dans le Journal des Audiences. Je ne l'y ai pas trouvé à l'endroit indiqué, il eſt au troiſiéme tome, derniere édition, liv. 3, chap. 20. L'Arrêtiſte dit qu'il n'avoit point été levé; & par les moyens que

(a) *Id eſt, ipſo momento* de l'injonction, comme Conſtant en convient ſur l'art. 85.

j'y ai lû, notre queſtion n'y étoit pas préciſe, mais bien celle de ſçavoir *ſi les ſaiſies avoient été renouvellées à tems.*

Le même Boucheul ſur l'art. 135, ne diſconvient pas que le Seigneur puiſſe ſaiſir en faiſant le commandement, mais qu'elle n'aura effet; ce qu'il interpréte de la perte de fruits par effet rétroactif, que ſi après les quarante jours paſſés il ne fournit l'aveu, & y ait condamnation de le fournir : ceci croiſe ſon commentaire ſur l'art. 85, & l'Arrêt de 1676.

Il n'y a qu'à lire cet Auteur ſur l'art. 135, aux mots, *aura ladite ſaiſie effet.* Il ne dit rien de conſidérable ſur les articles 137 & 138.

XII. Pour moi je tiens que dans des diſpoſitions auſſi peu digerées, il faut autant qu'il eſt poſſible ramener les choſes au Droit commun, en gardant néanmoins l'eſprit d'exception qui régne dans cette Coutume. Or,

1°. Par le Droit commun de la France, le Vaſſal reçu en foi a quarante jours francs pour donner ſon dénombrement.

2°. Par le même Droit commun, la ſaiſie faute d'aveu & dénombrement n'emporte pas perte de fruits, & ne ſe fait même qu'après les quarante jours.

3°. Mais par les loix & uſages des Fiefs, il eſt certain que pour la contumace averée du Vaſſal, on lui ôtoit les fruits de ſon Fief : & de ce les Auteurs ci-deſſus en ſont d'accord, & cela eſt vrai.

His poſitis, pour accorder ces articles 85, 91 & 93, qui diſent qu'après condamnation en Jugement y a perte de fruits, avec l'art. 135 qui dit, que *dès-lors l'injonction* faite au Vaſſal, (elle ſe fait ſuivant ces Auteurs par l'acte de reception d'hommage) de fournir ſon dénombrement dans quarante jours, le Seigneur peut ſaiſir, *& a la ſaiſie effet.*

Je dis premierement, qu'il eſt inconteſtable que cette Coutume eſt d'exception au Droit commun, comme quelques-unes que j'ai citées *ſuprà*, qui permettent de ſaiſir *incontinent* la mutation même par mort; mais que la ſaiſie n'a effet qu'en cas que le Vaſſal ne rende pas ſon aveu dans les quarante jours de l'injonction.

Secondement, que l'intention & l'eſprit de la Coutume eſt de permettre au Seigneur de hâter la préſentation de l'aveu en dépoſſedant le Vaſſal, c'eſt ce que montre l'art. 135, mais non de lui faire perdre les fruits, s'il n'y a contumace aſſurée par

Jugement de condamnation de fournir aveu : c'eſt ce que diſent les articles 85, 91 & 93.

XIII. Ainſi pour concilier ces articles entr'eux, pour les rapprocher du Droit commun, & conſerver l'exception de cette Coutume :

Je tiens, ſuivant le texte pur de l'art. 135, & avec Conſtant ſur l'art. 85, que *dès-lors du commandement ou injonction* fait au Vaſſal par l'acte de reception en foi de fournir ſon dénombrement, le Seigneur *peut* ſaiſir, & que *la ſaiſie a effet*, c'eſt-à-dire qu'elle dépoſſede le Vaſſal, par l'établiſſement de Commiſſaires : que ſi dans les quarante jours il fournit ſon dénombrement, la ſaiſie *ne vaut que ſommation*, comme dans les Coutumes qui la permettent pour la foi *incontinent* de la mutation : que s'il ne fournit pas ſon dénombrement dans les quarante jours, le Seigneur doit le contumacer, le traduire en Jugement, l'y faire condamner ; & s'il ne le fournit pas dans le délai donné par le Juge, alors y ayant contumace averée & mépris du Seigneur, la ſaiſie faite par le Seigneur *dès-lors de l'injonction*, ou celle qu'il auroit faite ſans injonction *après les quarante jours de la foi & hommage*, puiſque l'article 135 dit, celui qui a fait la foi *eſt tenu dans les quarante jours* fournir ſon dénombrement, & que dès-là l'injonction que lui en feroit le Seigneur en le recevant en foi, eſt de pure faculté de la part du Seigneur, qui a pour lui un texte qui enjoint de donner l'aveu dans les quarante jours : je dis que cette ſaiſie, ſi elle ſubſiſte encore, ou ſi elle eſt bien renouvellée, car en Poitou elle n'eſt qu'*annale*, *ut dicemus*, doit ſortir ſon plein effet, c'eſt-à-dire qu'il y a perte de fruits *à compter de la ſaiſie*, comme dans les Coutumes qui permettent de ſaiſir pour la foi *incontinent* la mutation : la raiſon eſt, que le Vaſſal par l'événement eſt cenſé contumax dès l'injonction, & dès la ſaiſie qui a été faite, faute d'avoir donné l'aveu dans les quarante jours fixés par la Coutume.

C'eſt ainſi que je crois devoir être entendus les art. 85, 91, 93, 135, 137 & 138, ces deux derniers étant des Loix pénales, comme dit Conſtant, qu'il ne faut ſuivre qu'après contumace averée du Vaſſal.

XIV. Réſumant tout ce que deſſus, tenez pour principe général, que ſoit par faute d'homme, ſoit faute de dénombrement, le Seigneur ne peut ſaiſir qu'après 40 jours, à compter du jour de la mutation ou de la foi rendue, & que ces 40 jours ſont

francs. Tenez pour principe d'exception, que dans les Coutumes qui permettent de ſaiſir *incontinent* la foi rendue, la ſaiſie ne vaut que ſommation ; & le Vaſſal préſentant ſon aveu dans les quarante jours ſuivans, il a pleine main-levée, ſans même payer les frais de ſaiſie : que dans celles où le Seigneur doit enjoindre à ſes Vaſſaux de fournir aveu & dénombrement, le Seigneur peut ſaiſir dans les quarante jours de la ſommation : qu'enfin dans les Coutumes où cette ſaiſie emporte perte de fruits, ce n'eſt qu'après que la contumace du Vaſſal a été averée en Jugement, ſi la Coutume ne parle textuellement & clairement au contraire, & qu'alors elle a un effet rétroactif, parce que le Vaſſal eſt cenſé contumax dès le moment qu'il a été ſaiſi régulierement, & qu'il a perſeveré dans ſon refus de fournir ſon aveu & dénombrement.

SECTION IV.

Quelles ſont les formalités requiſes pour la validité de la Saiſie féodale.

I. QUoique la ſaiſie féodale ſoit une eſpéce de ſaiſie réelle du Fief, puiſqu'on ſaiſit *le fonds* du Fief, c'eſt-à-dire le Manoir principal, & les Terres & Droits, & qu'en effet quelques Coutumes l'appellent ſaiſie-réelle, Etampes, art. 19, Nivernois, titre des Fiefs, art. 15 : néanmoins tous les Auteurs conviennent, & il eſt d'uſage conſtant, que pour cette ſaiſie féodale il ne faut point de commandement préalable : il y en a une raiſon plauſible, ſur-tout pour la ſaiſie féodale *faute d'homme* ; c'eſt que le Seigneur ſaiſiſſant, parce qu'il n'y a point d'homme au Fief, ne peut faire commandement de venir à la foi, à celui qui n'eſt point relativement à lui. A l'égard des ſaiſies faute d'aveu & dénombrement, la raiſon eſt, que les Coutumes fixant un tems pour donner l'aveu, après lequel elles permettent de ſaiſir, *interpellant pro homine*. En Normandie, le Sergent doit déclarer par trois Dimanches conſécutifs, iſſue de Meſſe de Paroiſſe, que le Seigneur entend mettre le Fief en ſa main, par faute d'homme, droits & devoirs ; & que s'il ne ſe préſente aucun homme pour les faire dans les quarante jours, ils ſeront adjugés au Seigneur aux prochains Plaids ſuivans ; & déclarer le jour, le lieu des Plaids, avec Témoins. Art. 112.

Quelques Commentateurs prétendent même que le Sergent doit mettre affiches, ou doit être signifié au Vassal. Tel est Berault, qui en rapporte Arrêt du 12 Mars 1618. Pesnelle est de même avis; & je le tiens aussi pour éviter les surprises, surtout dans une Coutume qui ne requiert sans doute cette formalité, que pour que le nouveau Vassal soit duement averti qu'il va perdre les fruits de son Fief: & cela revient à la nécessité de la notification de la saisie au Vassal, qui est de Loi générale. Notez encore que chaque criée doit être avec Témoins. Arrêt, *ibid.* du 8 Mars 1551.

II. 1°. La façon dont nos Coutumes se sont expliquées, a fait douter long-tems de la maniere dont le Seigneur pouvoit saisir faute d'homme, qui est le cas général où il fait les fruits siens, *peut saisir & mettre en sa main*, disent les textes. En sorte que dès-là on concluoit que le Seigneur n'avoit d'autre formalité à faire, que de déclarer qu'il mettoit le Fief en sa main, & cela de son autorité privée, sans aucune commission du Juge. La Coutume de Montargis, titre des Fiefs, art. 89, le dit *préciséement de son autorité sans Justice*; & cela suivant l'Hoste sur cet article, *en faisant* simplement défenses à son Vassal de jouir de son Fief: ce que l'article 16 appelle sommation ou empêchement, ou en établissant le Vassal lui-même pour Commissaire.

Dumoulin sur l'article 1 de Paris, gl. 4, n. 10, traite cette question comme nouvelle, & n'ayant été traitée par personne; & il rapporte le sentiment de ceux qui disoient que le Seigneur devoit saisir par autorité de Justice. Et au nombre 11 il s'explique ainsi: *His nonobstantibus, audacter dico Dominum suâ tantum, & privatâ autoritate manum suam injicere posse feudo aperto, sive per se, sive per familiam suam privatam, & tunc facere fructus suos, licet nec judicis, nec apparitorum suorum authoritas vel ministerium intervenerint.*

Dupineau sur l'article 103 d'Anjou, aux mots, *il peut prendre par défaut d'homme*, & chap. 18 des disputes de Dumoulin & de Dargentré, est de cet avis.

Cependant il a passé contre l'avis de Dumoulin, & l'usage est général, même en Anjou. Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 8, sect. 4, dit que la saisie féodale ne se peut faire que par commission du Juge du Seigneur, s'il a Justice, sinon du Juge de son Supérieur, qui connoît des causes de son Fief & de ses Habitans,

III. On doit donc poſer pour certain qu'il faut une commiſſion du Juge pour ſaiſir.

Mais il faut que la commiſſion ſoit *ſpéciale* pour tel Fief, & qu'on y déclare les cauſes de la ſaiſie. La raiſon eſt, dit fort bien le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. pag. 55, que la ſaiſie féodale emportant perte de fruits, & devant s'exécuter nonobſtant oppoſition ou appel, elle ne doit pas s'accorder ſans connoiſſance de cauſe.

On ne peut ſe ſervir de commiſſion générale pour ſaiſir *tous Fiefs ouverts*, elle ſeroit nulle. Dumoulin lui-même eſt obligé d'en convenir, §. 1, gl. 4, n. 68. Il demande au nombre 66, ſi on peut interjetter appel d'une ſaiſie féodale; & après avoir décidé que non, *(quod eſt contra practicam)* il dit nombre 68: *Limito tripliciter, primo niſi commiſſio judicis ſit generalis, & abſque ſpecificatione feudorum prehenſorum, quia eſt contra quædam Arreſta Curiæ.*

En effet, tous les Auteurs ſont d'accord qu'une ſaiſie féodale faite en vertu de commiſſion générale, eſt nulle.

M. le Maiſtre en ſon Traité des Foi & Hommage, qui eſt à la fin de ſon Traité des Criées, chap. 6, en rapporte un Arrêt du 13 Mai 1530, entre M. Auguſtin de Thou, Avocat au Parlement, & M. François du Monceau, Chevalier Seigneur de Saint-Cyr, par lequel, *commiſſion générale pour ſaiſir tous Fiefs ouverts, eſt réprouvée, & défendu à tous Juges d'exercer pareilles commiſſions.*

M. le Maiſtre rapporte l'Ordonnance de 1512, art. 40, qui interdit à tous Juges de délivrer aucunes Lettres *de debitis*, ou Sauve-gardes générales: & il dit, *& ſoit noté que cet Arrêt eſt fondé ſur cette Ordonnance.* On doit ajouter foi à ce motif d'Arrêt, puiſqu'il eſt atteſté par M. le Maiſtre, Premier Préſident, qui certainement ſçavoit le motif des Arrêts: ainſi cet Arrêt doit paſſer comme Arrêt de réglement.

Brodeau ſur l'art. 1 de Paris, n. 18, rapporte encore un Arrêt dans ce goût: il eſt du 7 Avril 1648, en la Grand'Chambre. Il infirma une Sentence du Sénéchal de la Baſſe-Marche, ou ſon Lieutenant à Bellac, du 18 Mai 1646, qui avoit confirmé l'Ordonnance du Juge de Touron, du 2 Août 1644. Cet Arrêt jugea qu'un Seigneur de Fief ne pouvoit faire décerner une ordonnance & commiſſion générale par ſon Juge, portant que tous Poſſeſſeurs de Maiſons & Héritages ſitués dans l'étendue

de ſa Seigneurie, ſeroient tenus de repréſenter les Titres en vertu deſquels ils jouiſſoient ; autrement permis au Seigneur de s'en emparer, & lui fut réſervé par l'Arrêt de ſe pourvoir par action, défenſes au contraire : ce qui s'entend d'une action contre chaque Détempteur. Cet Arrêt peut être rapporté à ce que nous dirons ſect. 10 *infrà*.

IV. Je crois néanmoins devoir faire ſur cela une obſervation que je ne vois dans aucun Auteur, & qui me paroît cependant néceſſaire : la voici.

Quand on dit qu'une commiſſion générale eſt nulle, cela s'entend, comme dit l'Arrêt, d'une commiſſion donnée par le Juge pour ſaiſir *tous* Fiefs ouverts dans l'étendue de la Seigneurie. Mais je tiens que ſi un homme poſſedoit pluſieurs Fiefs dans une Seigneurie, & qu'il ne fût en foi pour aucun, en ce cas il ne ſeroit pas néceſſaire d'une commiſſion *ſpéciale* pour *chaque Fief*, il ſuffiroit d'une ſeule & même commiſſion, non pour ſaiſir *tous* les Fiefs qui avoient appartenu à un tel, mais pour ſaiſir le Fief de la Roſe, p. e. de la Broſſe, de la Rue, &c. c'eſt-à-dire qu'il ſuffiroit de les ſpécifier tous, & de les nommer ſingulierement avec les cauſes ; parce qu'en ce cas ce n'eſt plus une commiſſion vague & indéterminée, comme celle pour ſaiſir *tous* Fiefs ouverts. Je ne voudrois pas décider ainſi, s'il y avoit pluſieurs Fiefs ouverts appartenans à différens Particuliers. C'eſt ce qui peut ſe vérifier dans le cas de l'article 54 de Paris, qui permet au Suzerain de ſaiſir les arrieres-Fiefs ouverts, *quod intellige*, non ſaiſis déja par le Vaſſal ; car la ſaiſie de ſon Vaſſal ſaiſi lui profiteroit. Dumoulin ſur cet article, qui étoit le 36, dit, *neceſſe eſt ſubfeuda nedum ſpecialiter, ſed corporaliter & ſingulariter per ſe prehendi.* La raiſon de différence de ces deux cas, ſelon moi, eſt que la commiſſion pour ſaiſir tous les Fiefs d'une même perſonne, eſt à l'égard de celui ſur qui elle eſt faite, *une commiſſion ſpéciale*, & qui ne tient pas de la généralité ; au lieu que celle pour ſaiſir pluſieurs Fiefs appartenans à diverſes perſonnes, auſquelles il faut notifier la commiſſion & ſaiſie, tient abſolument de la généralité.

J'obſerverai en ſecond lieu, que cette prohibition de commiſſions générales pour ſaiſir *tous Fiefs ouverts*, n'eſt que relative aux Seigneurs particuliers ſujets du Roi : mais que pour l'interêt du Roi, il en eſt autrement, lui ſeul peut agir par Lettres de commiſſion générale ; & la ſaiſie faite à la requête du Procureur du

du Roi de pluſieurs Fiefs du reſſort, en vertu d'une pareille commiſſion générale pour ſaiſir tous Fiefs tenus du Roi, eſt bonne : c'eſt ce que Brodeau obſerve, *ibid.* Auſſi tous les jours la Chambre des Comptes décerne ces ſortes de commiſſions générales pour les Fiefs de ſon reſſort.

V. 2°. Il eſt de régle que le Sergent qui fait la ſaiſie féodale, doit ſe tranſporter ſur le Fief, au lieu du principal Manoir, ou au lieu principal du Fief, qu'il déclare qu'il le ſaiſit avec ſes appartenances & dépendances ſans autre détail ; parce que, ſoit en ſaiſie féodale, ſoit en ſaiſie-réelle de Fief ou de franc-aleu noble, les Ordonnances & les Coutumes diſpenſent du détail des dépendances que très-ſouvent on ignore : il n'y a qu'en Roture où on doit détailler les piéces par tenans, aboutiſſans, & aſpects du Soleil.

Ce tranſport de l'Huiſſier ſur le Fief eſt de droit général coutumier : il y en a Arrêt du 22 Décembre 1608, rapporté par M. le Preſtre, 3e cent. chap. 49, édit. 1679. L'Arrêt déclara nulle une ſaiſie du Fief faite parlant à la perſonne du Vaſſal : il eſt vrai que M. le Preſtre ajoute, *en un autre lieu que celui où étoit ſis le Fief* ; d'où il ſembleroit qu'il ſuffiroit de trouver le Vaſſal ſur le Fief, & de lui ſignifier & déclarer que l'on ſaiſit ſon Fief, d'autant plus qu'il y avoit certainement tranſport de l'Huiſſier ſur le Fief. Cependant je crois qu'il faut que l'Huiſſier déclare qu'il s'eſt tranſporté ſur le Fief, & que là il a ſaiſi ledit Fief, circonſtances & dépendances : à la bonne heure s'il trouve le Vaſſal, il lui en donne copie parlant à ſa perſonne, ce ſera une notification valable de la ſaiſie ; mais cela ſeul ne ſatisferoit pas à la formalité du tranſport ſur le lieu principal du Fief.

Exceptez-en les Fiefs en l'air, c'eſt-à-dire les Fiefs incorporels, qui ne conſiſtent que dans des droits de cenſives. M. le Preſtre, *ibid.* & les autres Auteurs, conviennent qu'en ce cas la ſaiſie féodale ſe fait par ſaiſies-arrêts ès mains des Cenſitaires, & dénoncées au Vaſſal ; *quod intellige* des Fiefs en l'air inféodés par le Seigneur dominant ; car autrement il faudroit que la ſaiſie féodale fût faite comme ſi le Vaſſal poſſedoit encore le Fief : ce que j'obſerve pour les Coutumes d'Orléans & autres, qui permettent le jeu total du Fief à cens ou rente. Ces mêmes Coutumes diſent que ce jeu ne nuit point au Seigneur dominant qui ne l'a point reconnu ; dès-là il faut qu'il ſaiſiſſe le Fief vaſſal, comme il l'auroit ſaiſi ſi les domaines étoient encore dans les mains de ſon

Vaſſal : c'eſt ce que Dumoulin ſur l'article 1, gl. 4, n. 6 & 7, explique. Notez cependant que Dumoulin prétend que la ſaiſie du Fief en l'air peut ſe faire par une ſimple déclaration de ſaiſie ſignifiée au Vaſſal, même par une Lettre. L'uſage eſt contraire, il faut des ſaiſies-arrêts ès mains des débiteurs : mais comme c'eſt une ſaiſie féodale, & non une ſaiſie-arrêt ordinaire, le Seigneur doit la notifier au Vaſſal, & il ne pourroit contraindre les débiteurs ſans cela : il faut la notifier de la même façon que la ſaiſie féodale d'un Fief corporel.

VI. 3°. Ç'a été une grande queſtion entre les Auteurs, de ſçavoir ſi le Seigneur ſaiſiſſant féodalement *faute d'homme*, & ainſi gagnant les fruits du Fief, devoit établir Commiſſaires, puiſqu'il peut jouir du Fief vaſſal *ipſo momento* de la ſaiſie faite dans les tems, délais & forme des Coutumes, s'il y a fruits prêts à percevoir.

Premierement, il faut écarter les Coutumes ſingulieres, comme Anjou & autres, où le Seigneur ne fait ſiens que les fruits qu'il a conſumés, & doit rendre compte du ſurplus, ſi ce n'eſt, comme je l'ai déja dit *ſuprà*, en parlant des cauſes de la ſaiſie, pour ſaiſie faute *de lige étage*, où il fait ſiens *tous* les fruits qu'il a perçus. Dans ces Coutumes, dès que le Seigneur peut être obligé à rendre compte des fruits non conſumés, il eſt hors de doute qu'il faut qu'il établiſſe Commiſſaires. Ainſi le penſe Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 8, ſect. 4.

Il faut auſſi tenir pour certain, que pour la ſaiſie féodale faute de dénombrement, il faut un établiſſement de Commiſſaires, même dans les Coutumes, comme Troyes, où le Seigneur gagne les fruits après un an.

Mais *quid*, dans le général des Coutumes, où il gagne *tous* les fruits par ſaiſie féodale faute d'homme ?

Dumoulin, §. 6 de Paris, *hodie* 9, gl. 7, n. 2. *Siquidem ex defectu clientis certum eſt quod non, cum tunc faciat fructus ſuos, in merum & perpetuum damnum deficientis clientis.*

Brodeau ſur le même art. 9, n. 11, tient la même choſe, ainſi que ſur l'art. 31, n. 10 & 11.

Chopin ſur Anjou, liv. 2, part. 2, chap. 1, titre 1, n. 4, eſt de même avis ; & cela, parce que même après avoir établi ces Commiſſaires, il peut jouir par ſes mains. Il en rapporte Arrêt du 9 Décembre 1586.

M. le Preſtre, *loco citato*, cent. 3, chap. 49, dit auſſi, qu'après

la ſaiſie faite avec établiſſement de Commiſſaires, le Seigneur peut jouir par ſes mains.

Ricard ſur l'art. 31, dit que cet article, parlant des Commiſſaires, s'eſt expliqué dans le plus fréquent uſage; mais qu'il n'oblige pas pour cela le Seigneur d'établir Commiſſaires, à peine de nullité, n'y ayant aucune Loi qui ait impoſé cette néceſſité au Seigneur lorſqu'il fait les fruits ſiens. Il rapporte auſſi l'Arrêt de 1586.

Auzanet ſur l'article premier, tient auſſi qu'il n'eſt pas beſoin d'établir Commiſſaires en ſaiſie féodale faute d'homme.

Dupleſſis, titre des Fiefs, liv. 5, chap. 3, tient qu'il faut y établir Commiſſaires, parce que l'Ordonnance l'a ainſi preſcrit pour toutes les ſaiſies. Il ajoute que c'eſt auſſi l'intention de la Coutume, qui en l'art. 31 parle des Commiſſaires : il dit toutefois, pluſieurs tiennent le contraire.

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. pag. 62, dit auſſi que la Coutume n'oblige d'établir Commiſſaires, que faute de dénombrement.

Dans les Arrêtés de la cinquiéme Chambre des Enquêtes, qui ſont à la ſuite des Arrêts de M. le Prêtre, on trouve un Arrêt du 9 Décembre 1595, au rapport de M. de Meſmes, qui jugea entr'autres qu'en Poitou la ſaiſie féodale n'emportoit perte de fruits que du jour du Commiſſaire établi.

Apparemment que cet Arrêt a formé uſage en Poitou; car ſur l'art. 91, Boucheul après avoir rapporté l'avis de ceux qui tiennent qu'en ce cas il n'eſt pas beſoin de Commiſſaires, il rapporte l'Arrêt de 1595; & il dit, n. 13, & c'eſt l'uſage, qu'en ſaiſie féodale, comme dans les autres, il y ait Commiſſaires établis.

VII. Pour moi je tiens que dans le cas de la ſaiſie féodale *faute d'homme*, le Seigneur n'eſt aſtraint par aucune Loi à établir Commiſſaires, ſi la Coutume ne le dit textuellement. Solution.

Et en effet, *cui bono*, établir des Commiſſaires que les Auteurs conviennent, & que les Arrêts jugent qu'il peut expulſer pour jouir par ſes mains; il n'eſt tenu à aucun compte de ces fruits, & dès-là ce ſeroit des frais inutiles.

Par rapport à l'art. 31 de Paris, invoqué par Dupleſſis, je crois que cet article parle du cas où le Seigneur en auroit établi; auquel cas, faute d'être renouvellée dans le tems de la Coutume, ils ſont déchargés : mais cet article n'impoſe pas la néceſſité

d'établir des Commiſſaires dans une ſaiſie où *tout* appartient au Seigneur : il ſeroit encore plus abſurde d'en tirer une nullité.

Dire, comme Dupleſſis, que l'Ordonnance veut un établiſſement de Commiſſaires en toutes ſaiſies, c'eſt aller trop loin : l'Ordonnance parle de ſaiſies dont l'exécution ne tourne pas au profit du Saiſiſſant ſeul, & dont le profit ne lui revient pas *en plein*, mais ſeulement juſqu'au *rata* de ſa créance. Ici *tout* appartient au Seigneur, parce que le défaut de foi eſt un mépris du Seigneur, mépris qui ſe punit par la perte totale des fruits dont le Seigneur jouit *pleno jure* ſans aucun compte.

Par rapport à l'Arrêt de 1595 pour la Coutume de Poitou, cet Arrêt, de la façon qu'il eſt rapporté, jette trop d'ambiguité : il eſt dit, *jugé par le même Arrêt, que la ſaiſie ordonnée par le Juge du Seigneur, n'emporte point perte de fruits, que du jour qu'elle eſt exécutée, & qu'il y ait Commiſſaire établi.*

Qu'étoit cette ſaiſie ordonnée par le Juge ? Boucheul ne l'a pas approfondi. Etoit-ce une ſaiſie *faute d'homme*, ou une ſaiſie faute de dénombrement ? J'ai obſervé, ſection précédente, *à n.* 10 *uſque ad finem*, que dans cette Coutume, ſuivant l'article 135, le Seigneur pouvoit ſaiſir auſſi-tôt qu'en recevant la foi, il avoit fait injonction au Vaſſal de fournir ſon dénombrement dans quarante jours ; mais que ſuivant l'art. 85, elle n'emportoit perte de fruits qu'après Jugement de condamnation de fournir aveu, c'eſt-à-dire autant que l'injonction de fournir aveu auroit été ſuivie de condamnation en Jugement ; mais qu'elle avoit effet dès le jour du commandement ou injonction, parce qu'alors le Vaſſal étoit averé contumax dès l'inſtant de l'injonction.

Or comme cette ſaiſie *faute de dénombrement*, en vertu de l'injonction, n'emporte pas perte de fruits *ipſo facto*, & que cependant elle ne peut être faite ſans commiſſion du Juge, il falloit alors de néceſſité établiſſement de Commiſſaires, parce que la perte de fruits étoit ſuſpendue juſqu'au Jugement de condamnation : la ſaiſie n'étoit que pour dépoſſeder le Vaſſal, & le hâter à fournir ſon dénombrement ; mais elle étoit ſujette à un compte de fruits, ſi le Vaſſal n'attendoit pas le Jugement de condamnation : peut-être étoit-ce une pareille ſaiſie, ou l'établiſſement de Commiſſaires n'avoit été fait que depuis le Jugement de condamnation ; & on jugea que nonobſtant la contumace du Vaſſal, le Seigneur ne pouvoit prétendre les fruits que

du jour de la ſaiſie faite avec établiſſement de Commiſſaires. Il faudroit que l'eſpéce de l'Arrêt fût rapportée, pour tirer au clair le jugé, qui ſuivant moi ne peut faire impreſſion dans la Coutume de Poitou, qui pour la ſaiſie féodale *faute d'homme*, n'oblige pas à établir Commiſſaires.

Cependant je tiens que même en ſaiſie féodale faute d'homme, il eſt expédient d'établir Commiſſaires pour dépoſſeder le Vaſſal, afin que ſi le Vaſſal recueilloit les fruits, il ne pût ſe défendre de la peine du bris de ſaiſie, en diſant qu'il n'a pas été dépoſſedé, & que ſa jouiſſance ne peut paſſer pour infraction de ſaiſie; défenſes que je croirois pourtant, avec le Maiſtre, inadmiſſibles, *ut dicemus infrà ſuo loco.* Il faut éviter une obſcurité dans une conteſtation, & pour ce, il eſt mieux de dépoſſeder le Vaſſal par un établiſſement de Commiſſaires, que le Seigneur pourra néanmoins expulſer quand il voudra, pour jouir par lui-même. Mais je me garderai bien d'arguer de nullité une ſaiſie *faute d'homme*, où il n'y aura pas de Commiſſaires établis, puiſqu'aucune Loi n'y aſtraint le Seigneur en ce cas; & qu'au contraire tous les textes ſont pour lui, au moins le général: les Coutumes qui les requierent, ſont Coutumes d'exception qu'il faut reſſerrer dans leur territoire: telle eſt, p. e. Nivernois, des Fiefs, art. 8.

La Coutume de Tours parle ſingulierement: elle dit, en parlant du Seigneur qui fait ſaiſir féodalement faute d'homme, *& eſt à ſon choix de les lever, ou faire lever en ſa main, ou par Commiſſaires commis par ſa Juſtice.* Art. 22.

Grand Perche, art. 80, dit expreſſément: *Le Seigneur ne laiſſe à faire leſdits fruits ſiens, encore qu'il n'ait fait établir Commiſſaires.* Reims, art. 100, dit: *exploiter en pure perte, c'eſt jouir par ſes mains*; cela eſt clair: jouir par ſes mains, c'eſt jouir ſans Commiſſaires.

VIII. 4°. La néceſſité de ſe faire aſſiſter de Témoins ou Records par l'Huiſſier qui fait la ſaiſie féodale, eſt très-ancienne. Dumoulin, qui penſoit que le Seigneur pouvoit de ſon autorité privée prendre en ſa main le Fief vaſſal, vouloit qu'il ſe fît accompagner de deux Témoins. *Dominus ergò directus manum injiciens ſuâ authoritate ut poteſt, debet teſtes idoneos adhibere tam in prehenſione, quam in congruâ notificatione, & conſequenter inſtrumentum hujus actus dare, quod plenam fidem faciat contra ſe, ſicut pro ſe ipſo.* §. 1, gl. 4, n. 18 *circa finem.*

Depuis l'Edit de l'établiſſement du controlle, on a cru qu'il n'étoit pas néceſſaire que la ſaiſie féodale fût faite avec Records, & qu'il ſuffiſoit du controlle.

Effectivement ce point paroît un de ceux jugés par l'Arrêt du 11 Mars 1681, rapporté au ſecond tome du Journal du Palais avec beaucoup d'exactitude & de netteté ſur les points qui paroiſſent décidés par l'Arrêt.

Cependant, 1°. il eſt bien certain que l'Edit du controlle de 1669 ayant fait beaucoup de difficulté ſur la qualité des Actes que le controlle diſpenſoit des Records, il y a eu une Déclaration du 21 Mars 1671 qui s'explique en ces termes : *Sans néanmoins diſpenſer les Exploits deſdites ſaiſies féodales, réelles, criées, appoſitions d'affiches, des autres formalités, de Témoins & Records, preſcrites par les Coutumes & anciennes Ordonnances.*

Il ſembleroit que cette Déclaration n'impoſeroit la néceſſité des Records que dans les Coutumes qui la requierent, comme Poitou, p. e. art. 84. Mais cette Déclaration dit, Coutumes *& Ordonnances* ; & l'Ordonnance de 1667 le requeroit pour les Ajournemens, art. 2, & pour les Exploits de rigueur, titre des Saiſies-exécutions, art. 1 & 3. Dire que la ſaiſie féodale eſt ſi peu crue exploit de rigueur, que Dumoulin penſoit qu'elle ſe pouvoit faire par le Seigneur ſans aucune cérémonie, ce ſentiment n'a pas été ſuivi : rien ne reſſemble mieux à une ſaiſie-réelle qu'une ſaiſie féodale ; l'une & l'autre eſt la ſaiſie *du fonds* du Fief.

2°. Il eſt vrai qu'il paroît que l'Arrêt de 1681 ne s'arrêta pas exactement à cette formalité : mais dans le fait il eſt certain que l'Huiſſier s'étoit fait aſſiſter de deux Témoins *qui avoient ſigné* ; ce qu'il avoit omis, c'étoit de déclarer le domicile de ces Témoins.

3°. Voici un Arrêt récent, j'ai entendu les plaidoiries à l'Audience, qui juge bien la nullité faute de Records.

Le 14 Septembre 1720, Meſſire Anne Gédeon de Joyeuſe, Comte de Grand-Pré, pour demeurer quitte envers la Dame Marquiſe de Mezieres d'une rente de 8800 liv. au principal de 220000 liv. conſtituée en 1719 en billets de Banque, lui vendit les Terres d'Hannogues & de Rémonville ; ſçavoir, 138000 liv. pour la Terre d'Hannogues, & le ſurplus pour Rémonville. Cette derniere Terre étoit ſaiſie réellement ; le Comte de Grand-Pré en promit main-levée dans ſix mois ; il ne put l'obtenir même dans les ſix ans ſuivans.

La Dame de Mezieres demanda la nullité de la vente : le Comte de Grand-Pré ſoutint la validité. 6 Septembre 1728, Arrêt qui, ſans avoir égard à la demande du Comte de Joyeuſe à fin d'exécution du contrat de vente, le condamne à rembourſer les 220000 liv. Requête civile priſe par le Comte de Joyeuſe de Grand-Pré : 23 Août 1730, Arrêt qui l'entérine, remet les Parties au même état qu'avant l'Arrêt du 6 Septembre 1728.

Le 27 Juillet 1731, le Marquis de Puiſieux fit ſaiſir féodalement, faute de foi & hommage, la Terre de Rémonville.

10 Janvier & 21 Mai 1738, Requête du Comte de Joyeuſe à fin d'exécution du contrat de vente : la Dame de Mezieres perſiſta dans ſa demande en nullité.

Comme en 1719 le Comte de Joyeuſe n'avoit reçu que des billets de Banque, il fut conſeillé, en cas que la Cour jugeât la vente nulle, d'offrir 138000 liv. d'argent pour demeurer quitte de 8801 liv. de rente.

Le 28 Juillet 1738, Arrêt contradictoire qui déclare la vente nulle ; donne acte des offres du Comte de Joyeuſe.

5 Septembre 1738, le Marquis de Puiſieux, qui avoit fait ſaiſir féodalement Rémonville, comme Engagiſte de Sainte-Menehould, fit rendre une Sentence au Bureau des Finances de Châlons, par défaut, contre la Dame de Mezieres, qui adjugea la perte de fruits : il avoit joui depuis la ſaiſie.

Le 14 Mai 1740, le Comte de Joyeuſe, qui étoit rentré dans la Terre de Rémonville, fit aſſigner le Marquis de Puiſieux, à fin de reſtitution des fruits, à raiſon de 1500 liv. par an, avec dommages-interêts, à dire d'Experts, pour les dégradations commiſes dans les bois de cette Terre.

23 Février 1741, il donna ſa Requête à fin d'être reçu appellant de la ſaiſie féodale & de la Sentence de Châlons.

Cette affaire fut plaidée à l'extraordinaire après les grandes Audiences. M. Meſlager, Avocat du Comte de Joyeuſe de Grand-Pré. (La mort vient de nous enlever ce Confrere le 30 ou 31 Mai 1742, qui à la fleur de ſon âge jouiſſoit d'une réputation méritée par un grand travail & par une exacte probité : la douceur de ſes mœurs & ſon affabilité pour ſes Confreres, lui avoit gagné l'eſtime générale de ſon Ordre.) M. Simon de Mozard, Avocat du Marquis de Puiſieux. Pour le Comte de Grand-Pré, on oppoſoit trois moyens en la forme : le premier, l'Huiſſier n'avoit pas dit qu'il s'étoit tranſporté au lieu principal du Fief:

le ſecond, la notification n'avoit été faite qu'au Fermier : le troiſiéme, *point de Records*. Au fond, le contrat de vente étoit déclaré nul, *ex antiquâ causâ, inhærente contractui*; & par conſéquent point de droits dûs pour la vente faite à la Marquiſe de Mezieres.

Pour le Marquis de Puiſieux, on répondit, 1°. que l'Huiſſier s'étoit tranſporté ſur le Fief; il n'y avoit qu'à lire l'Exploit de ſaiſie féodale : 2°. qu'il n'étoit point néceſſaire de notifier à la perſonne ou domicile du Saiſi, mais au Fermier ſur le lieu : 3°. *que les Records n'étoient point de rigueur*. On allégua l'Arrêt du 11 Mars 1681; au fond, qu'il paroiſſoit viſiblement par les différens Arrêts, que le dernier Arrêt étoit un Arrêt conſenti par le Comte de Grand-Pré, qui ſe liberoit de 220000 liv. pour 138000 liv. argent; que c'étoit une revente. De-là il conclut à ce que ſur l'appel de la ſaiſie féodale & Sentence de Châlons, l'appellation fût miſe au néant : faiſant droit ſur ſa demande, le Comte de Grand-Pré condamné à lui payer les droits de quint & requint pour les vente & revente de 1720 & de 1738.

M. Gilbert de Voiſins, Avocat général, écarta d'abord les deux premiers moyens de forme, attendu que le tranſport de l'Huiſſier ſur le Fief étoit conſtant, & que la notification étoit ſuffiſamment faite à la Marquiſe de Mezieres, en parlant au Fermier de la Terre. Sur le troiſiéme moyen, il ſoutint que l'Exploit de ſaiſie féodale étoit fait à la requête du Subſtitut de M. le Procureur général, pourſuite & diligence du Marquis de Puiſieux, Engagiſte de Sainte-Menehould; que les actes faits à la requête du Procureur du Roi, ne requeroient pas cette formalité, qui d'ailleurs n'étoit pas de rigueur dans les ſaiſies féodales faites à la requête des Seigneurs particuliers. Sur le tout Arrêt le Lundi 10 Juillet 1741 matin à l'extraordinaire, Monſieur le Pelletier, Premier Préſident, prononçant, qui reçoit la Partie de Meſſager (c'eſt le Comte de Joyeuſe Grand-Pré) appellant de la ſaiſie féodale & Sentence du Bureau des Finances de Châlons : faiſant droit ſur l'appel, met l'appellation & ce dont eſt appel au néant; émendant (déclare nulle la ſaiſie féodale; condamne la Partie de Simon, c'eſt le Marquis de Puiſieux, à la reſtitution des fruits; ordonne que les Bois ſeront vûs & viſités par Experts;) *déboute ladite Partie de Simon de ſa demande* à fin de payement de quint & requint pour les prétendues vente & revente de 1720 & 1721, & le condamne en tous les dépens.

Cet

Cet Arrêt juge bien & la forme & le fond : il fait droit ſur la forme, en prononçant la nullité de la ſaiſie féodale ; & ſur le fond, en déboutant de la demande à fin de payement des droits ſeigneuriaux, demande indépendante de la ſaiſie féodale, qui, bonne ou mauvaiſe, ne touchoit point la queſtion de droit ſur les prétendues vente & revente.

De-là je conclurai que la ſaiſie féodale étant un exploit de rigueur qui dépoſſede le Vaſſal, elle eſt demeurée aſſujettie à la néceſſité des Témoins ou Records, comme la ſaiſie-réelle.

IX. 5°. L'enregiſtrement de la ſaiſie féodale au Greffe de la Juſtice du lieu ſaiſi, ſoit royal, ſoit ſubalterne, eſt-il de néceſſité ?

Cette queſtion a beaucoup partagé les Auteurs ſur l'art. 30 de Paris.

Les uns ſoutiennent que l'enregiſtrement doit ſe faire *en tout cas* ; d'autres, que l'enregiſtrement n'eſt néceſſaire que dans le cas où la notification de la ſaiſie au Vaſſal ſe fait *par publication au Prône* ; d'autres, comme Boucheul ſur l'art. 83 de Poitou, qui n'en dit mot, veulent que cela ait lieu dans les Coutumes qui ne le diſent pas : il ſe fonde ſur un Arrêt du 9 Janvier 1624, rendu en la Coutume d'Amiens, qui n'en dit rien.

Brodeau ſur l'art. 30 de Paris, n. 11, ſoutient que l'enregiſtrement eſt néceſſaire, même dans le cas où la notification eſt faite au principal Manoir : il ſe fonde ſur un Arrêt du 21 Mai 1649.

Ricard ſur le même article, prétend que l'enregiſtrement ne ſe doit faire que quand la notification ſe fait par publication au Prône, où il ſe peut faire que le Vaſſal ne ſoit pas, ſoit par différence de Religion, ou abſence : & il ſoutient que l'Arrêt de 1649 eſt ſi peu contre ſon opinion, que l'Arrêt confirme une Sentence qui liquida les frais de la ſaiſie à 8 liv. & y condamnoit le Vaſſal ; ce qui prouvoit que la ſaiſie notifiée au principal Manoir, *non enregiſtrée*, étoit bonne.

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. pag. 62, ſe rend au ſentiment de Ricard, & dit que c'eſt un des points jugés par l'Arrêt du 11 Mars 1681.

Dupleſſis, *loco citato*, ſoutient que l'enregiſtrement eſt néceſſaire *dans tous les cas*, que le défaut emporte nullité ; & il ſe fonde ſur l'Arrêt de 1649, ſur la foi de Brodeau.

Les Annotateurs de Dupleſſis paroiſſent adopter l'avis de Ri-

card, en disant que l'Arrêt de 1681 juge que dans le cas où la saisie est notifiée au Vassal, au principal Manoir, ou à ceux qui tiennent ses terres, l'enregistrement n'étoit pas nécessaire.

Cependant ils ajoutent que la question s'étant présentée entre le Sieur de la Ravoye, acquereur du Fief de Montblin, & le Sieur de Verneuil, Seigneur du Fief de Montlignon, qui soutenoit que l'enregistrement n'étoit nécessaire que dans le cas où la notification se faisoit par publication au Prône, le Sieur de la Ravoye soutenoit au contraire qu'il étoit de rigueur dans tous les cas : intervint Arrêt en la premiere Chambre de la Cour des Aydes le 3 Juin 1699, qui jugea conformément à l'avis de Dupleſſis, qui fut cité & lû.

Auzanet sur l'article 30, fait un article de réformation, où il est dit, *sans qu'il soit besoin d'enregistrer la saisie réelle en aucun Greffe.*

M. le Camus, Lieutenant civil, dont Ferriere rapporte les observations sur chaque article, fait un article de réformation, où il met l'enregistrement comme une des trois façons de notifier.

Solution.

X. Au milieu de ces différens sentimens, je tiens qu'il ne faut pas ajouter de formalités aux actes, lorsque les Ordonnances & les Coutumes n'en imposent pas textuellement. Ainsi

Je distingue les Coutumes où cette formalité paroît requise, comme Paris ; & celles où elle n'est pas requise, comme Poitou, Amiens, & beaucoup d'autres.

Par rapport aux Coutumes qui ne l'ordonnent pas textuellement, je tiens que l'enregistrement n'est pas nécessaire, & qu'il suffit de notifier la saisie dans les formes prescrites littéralement par les Coutumes. Je tiens avec Dufresne sur l'art. 4 d'Amiens, que les formes prescrites par les Coutumes ne peuvent se suppléer par équipolence ; mais je tiens aussi qu'on ne doit pas ajouter à la forme requise par les textes des Coutumes.

Boucheul sur l'art. 83 de Poitou, qui ne dit rien de l'enregistrement, soutient qu'il est nécessaire, & que c'est un des points jugés par l'Arrêt du 9 Janvier 1624, qui est rapporté au premier tome du Journal des Audiences. Ce fait n'est pas exact : on sçait que Dufresne est l'Auteur de ce premier volume du Journal. Aussi sur l'art. 4 d'Amiens, pour laquelle Coutume cet Arrêt fut rendu, voici comme il s'explique sur cet Arrêt. *Les formalités introduites par cet article sont de Droit étroit, & ne*

peuvent être ſuppléées par équipolence. Auſſi la queſtion s'étant préſentée en l'année 1624, *au Rolle d'Amiens ; ſçavoir, ſi au défaut de chef-lieu au Fief, la ſignification d'une ſaiſie féodale au Fermier du Fief du Vaſſal, pouvoit ſuppléer & équipoler à la ſignification que la Coutume deſire par cet article être faite au portail de l'Egliſe Paroiſſiale du lieu, & par affiche ; il fut jugé que non par Arrêt du Mardi* 9 *Janvier* 1624, *que j'ai rapporté en mon Journal des Audiences du Parlement.*

Auſſi dans le Journal, *ne verbum quidem, de l'enregiſtrement*, ni de défaut *d'enregiſtrement*, Boucheul veut introduire en Poitou une formalité que ſa Coutume ne requiert pas : & je nie *abſolutè* que l'enregiſtrement y ſoit néceſſaire.

Dans les Coutumes qui le requierent, comme Paris, premierement il faut écarter l'Arrêt du 21 Mai 1649 ; il ne juge ni pour ni contre Brodeau & Ricard, qui ſont les chefs des deux opinions contradictoires. La liquidation des fruits de ſaiſie eſquels le Vaſſal fut condamné, ne confirme pas l'opinion de Ricard ; & la queſtion *d'enregiſtrement* ne fut agitée *qu'en la Cour (a) ſur l'appel :* la Cour, ſans s'arrêter à la Requête à fin de preuve de l'uſage du Châtelet ſur cela, mit purement & ſimplement l'appellation au néant.

L'Auteur du Journal du Palais, qui a bien vû que Brodeau avoit eu de mauvais Mémoires ſur cet Arrêt, afin que le Public ne s'y trompât plus, l'a rapporté tout au long, avec récit exact du fait & des moyens ſur leſquels eſt intervenu l'Arrêt du 11 Mars 1681 ; & je l'indique auſſi, afin que le Public ne ſe laiſſe pas aller au ſuffrage de ces illuſtres Commentateurs, qui ont voulu pour & contre tirer à ſoi cet Arrêt.

Secondement, à lire bien attentivement l'art. 30 de Paris, il paroît bien clair que l'enregiſtrement n'eſt requis que dans le cas de la ſeconde formule de notification de la ſaiſie, c'eſt-à-dire dans le cas où la publication eſt faite au Prône, ce qui ne peut arriver que quand *c'eſt un Fief en l'air ſans domaines* ; car quand il y a maiſon ou terres en dépendantes, il eſt bien difficile de n'y pas trouver ou le Vaſſal, ou ſon Fermier ; & y ayant l'un ou l'autre, c'eſt à eux que la Coutume veut que l'on notifie la ſaiſie. Je crois auſſi avec les Annotateurs de Dupleſſis & avec le Maiſtre, que c'eſt un des points jugés par l'Arrêt du

(a) *Quod nota ſpecialiter*, puiſque la Sentence fut confirmée.

11 Mars 1681. Cette queſtion y eſt très-bien traitée, & rapportée par le Journaliſte du Palais.

Cependant je crois qu'il eſt plus ſûr dans la Coutume de Paris & ſes ſemblables, de faire cet enregiſtrement dans tous les cas de notification : mais je tiens en même tems que quand la ſaiſie eſt notifiée par ſignification au Vaſſal, ſoit à lui-même, ſoit au Manoir, ou à ſon Fermier ſur le Fief, le défaut d'enregiſtrement de la notification n'opereroit point une nullité, quoi qu'ait jugé l'Arrêt de 1699 : il ſuffit qu'il ne ſoit pas clair par le texte de l'art. 30 de Paris, que l'enregiſtrement ſoit requis dans *tous* les cas de notification, & qu'au contraire il paroiſſe plus littéralement qu'il n'eſt requis que dans le cas de publication de la ſaiſie, il ne faut pas faire au hazard, & ſans un texte clair, un moyen de nullité du défaut d'enregiſtrement, dans le cas où la ſaiſie eſt notifiée au Vaſſal ou Fermier.

XI. 6°. On a voulu dans ces derniers tems introduire une nullité : on prétendoit que la commiſſion du Juge pour ſaiſir devoit être ſcellée : cela fondé ſur l'autorité de Loiſeau, des Offices, liv. 2, chap. 4, n. 39, & des Edits de 1571 & 1595.

Mais ce moyen n'a pas réuſſi. Voici deux Arrêts récens de la Cinquiéme Chambre des Enquêtes.

Le premier du 5 Septembre 1740, entre Meſſire Paul-Louis Delafonds, Seigneur d'Hany, & Meſſire Paul de Richouffs, Seigneur de Vauchelles, Appellans d'une Sentence du Bailliage de Peronne du 23 Juillet 1734, & d'une commiſſion & ſaiſie féodale des 16 & 17 Avril 1732, pour qui écrivoit M. Meſſager ; & Meſſire Alexandre d'Amerval, Chevalier Seigneur de Mouligneaux, Intimé.

Voici le fait tiré du Mémoire de M. Meſſager.

17 Mai 1671, acte en forme de tranſaction pardevant le Notaire de Vermandois, entre Claude Delafonds, Eliſabeth de Savenelles ſa femme, & Anne Delafonds ſa ſœur ; celle-ci avoit renoncé à la ſucceſſion de ſon pere : il y avoit procès ſur le compte des biens de la mere & ayeuls maternels.

Par cet acte, Anne Delafonds cede au ſieur Delafonds ſon frere, tous les droits & actions qui pouvoient lui appartenir dans les ſucceſſions de ſes pere & mere, ſœur, ayeuls & grands-oncles maternels : moyennant quoi Claude Delafonds lui abandonne, à titre de cens foncier ſeigneurial, portant droits ſeigneuriaux de lods & ventes & amendes, les Seigneuries utiles

& profitables de toutes les terres ſituées au terrein de Pertain, conſiſtant en 135 journaux, enſemble la maiſon, bâtimens, jardin, cour, héritage, droits ſeigneuriaux, dixmes, cens, ventes, & tant ce qui pouvoit lui appartenir de ſon chef, que ce qui lui étoit accru par la renonciation de ſes frere & ſœur à la ſucceſſion de ſon pere; le tout ſous la réſerve de la directe Seigneurie, foi & hommage de tout ce qui étoit cedé, & à la charge de payer aux Bailleurs 15 ſols de cens foncier par chacun an.

Anne Delafonds jouit ſans être inquietée. Après Anne Delafonds, cela paſſa à Eliſabeth Liegeois ſa fille, femme du ſieur de Montaut, Lieutenant pour le Roi à Aveſnes en Hainault.

En 1732, le ſieur d'Amerval fit ſaiſir féodalement ces héritages abandonnés à Anne Delafonds ſous la réſerve de la directe. Eliſabeth Liegeois femme Montaut, en interjetta appel au Bailliage de Peronne, & le dénonça aux Appellans deſcendans de Claude Delafonds & Eliſabeth de Savenelles leurs ayeuls.

Les ſieurs Delafonds, de Richouffs, & Claude Delafonds ſa femme, ſur cette dénonciation, déclarerent qu'ils abandonnoient à la Dame de Montaut la cenſive réſervée par la tranſaction de 1671, ſi mieux n'aimoit la Dame de Montaut leur abandonner les fonds, en lui en rembourſant la valeur à dire d'Experts, ſur le pied du denier 25.

Le 14 Avril 1733, la Dame de Montaut ſomma le ſieur d'Amerval de lui déclarer les cauſes de la ſaiſie: il en déclara quatre par acte du 22; le quint & requint, le chambellage, pour la vente du Fief à la Dame Delafonds, mere de la Dame de Montaut, par la tranſaction de 1671; le droit de relief & de chambellage, pour le mariage d'Anne Delafonds depuis la tranſaction; le droit de chambellage, pour ce qui étoit échu à la Dame de Montaut & ſa ſœur, par la mort d'Anne Delafonds; le revenu d'année, pour ce qui étoit échu à la Dame de Montaut par le décès de ſa ſœur.

23 Juillet 1734, Sentence au Bailliage de Peronne, qui confirme la ſaiſie féodale.

La Dame de Montaut avoit pris le parti d'abandonner les immeubles aux ſieurs Delafonds & Richouffs, ſur le pied du denier 25.

En vertu de cette Sentence, le ſieur d'Amerval fit aſſigner les Commiſſaires pour lui rendre compte: les Commiſſaires dénon-

cerent aux Fermiers de la Dame de Montaut : ces Fermiers le dénoncerent à des particuliers, auſquels la Dame de Montaut avoit vendu la dépouille : ceux-ci le dénoncerent à la Dame de Montaut, qui le reporta aux ſieurs Delafonds, Richouffs & ſa femme, auſquels elle avoit abandonné les fonds.

28 Avril 1736, Sentence qui condamne les ſieurs Delafonds & Richouffs & ſa femme, à payer à la Dame de Montaut la valeur des immeubles en queſtion, ſur le pied du denier 25, & à l'acquitter de toutes les condamnations intervenues contr'elle ſur les dénonciations ci-deſſus.

Appel par les ſieurs Delafonds & Richouffs : Arrêt confirmatif du 21 Août 1737 : les ſieurs Delafonds & Richouffs ont payé pour les immeubles 16576 liv. 4 ſ. 10 d. & 4000 liv. ou environ de frais & dépens.

Le ſieur d'Amerval a fait à ſon fils une donation de ſa terre. Le ſieur d'Amerval fils avoit fait le 17 Avril 1736 ſaiſir féodalement cette terre ſur la Dame de Montaut, qui l'avoit dénoncé aux Appellans : cette demande fut renvoyée au Bailliage de Peronne par l'Arrêt du 21 Août 1737.

Les ſieurs Delafonds & Richouffs interjetterent tout d'un coup appel de la Sentence du 23 Juillet 1734, qui fit un procès par écrit : ils prirent le même parti ſur la ſaiſie féodale du mois d'Avril 1736 : cela fit la matiere d'un appel verbal joint au procès par écrit : le tout fut conclu & appointé au Conſeil & joint, *au rapport de M. Soulet, Conſeiller en la Cinquiéme des Enquêtes.*

Cependant les terres cedées aux Appellans par la Dame de Montaut, par la ſucceſſion de Claude Delafonds des Eſſars, étant échues à la Dame de Richouffs, ſon mari, le 11 Octobre 1737, en offrit foi & hommage, offrit le relief pour le mariage de la Dame Richouffs : le Sieur d'Amerval le refuſa, ſous prétexte qu'il ne lui offroit pas les droits de quint & requint pour la vente faite en 1671, & les reliefs pour les mutations qui avoient ſuivi.

Contre la Sentence du 23 Juillet 1734, on propoſa des moyens en la forme & au fond. En la forme, elle confirmoit la ſaiſie féodale du 19 Juillet 1732 : la commiſſion en vertu de laquelle elle étoit faite, *n'étoit point ſcellée.* Billecoq en ſes Principes des Fiefs, page 313, dit que la commiſſion pour ſaiſir doit non-ſeulement être ſignée, *mais encore ſcellée du ſceau du Juge, parce que c'eſt le ſceau qui rend l'acte authentique & exécutoire.*

Billecoq eſt Lieutenant Particulier au Bailliage de Roye : il ſçait mieux qu'aucun l'uſage & le droit de la Coutume ; & ſi on ne ſcelle point ces commiſſions, c'eſt non uſage, mais un abus.

Au fond, 1°. l'acte de 1671 n'a rien changé à la proprieté du Fief : ces Terres n'ont été abandonnées que ſous la réſerve de la Seigneurie ; ainſi point de mutation de Vaſſal : on n'a point excedé le pouvoir de la Coutume. 2°. L'acte de 1671 eſt un partage, qui par ſa nature eſt affranchi de tous droits : c'étoit le premier acte fait entre Claude & Anne Delafonds, frere & ſœur, ſur la ſucceſſion des pere, mere & ayeuls. Enfin la tranſaction eſt de 1671 ; la ſaiſie féodale n'eſt que de 1732. Quand la tranſaction pourroit, contre toute apparence, être réputée vente, a-t-on pû ſaiſir pour cela 61 ans après ? Les droits n'en ſeroient-ils pas doublement preſcrits ?

Le ſieur d'Amerval, par l'acte du 22 Avril 1733, a déclaré les cauſes de ſa ſaiſie, & pour premiere cauſe, le droit de quint & de requint pour la vente faite en 1671 ; or il n'y en avoit point : s'il prend les mutations du côté des Bailleurs, il y en a eu une en 1734, par la mort de Claude Delafonds d'Appencourt ; mais le ſieur d'Amerval n'a pas ſaiſi pour cela, il l'a bien déclaré par écrit : d'ailleurs cette ſaiſie n'a point été dénoncée aux Appellans.

A l'égard de la ſeconde ſaiſie de 1736, elle a les mêmes nullités que la premiere : d'ailleurs, quand elle ſeroit légitime, on n'a pas pû la faire ſans que l'autre fût révoquée, & le Vaſſal renvoyé en poſſeſſion. L'Arrêt de 1737 n'a point confirmé la ſaiſie de 1732 ; il n'a confirmé la Sentence de 1734, que vis-à-vis la Dame de Montaut, ſur les offres par elles faites d'abandonner les immeubles compris en la tranſaction de 1671 : il n'y a point été queſtion de la ſaiſie féodale.

Le ſieur d'Amerval répondit, 1°. en la forme, que la Coutume de Peronne n'impoſant pas la néceſſité de faire ſceller les commiſſions de ſaiſies féodales, on ne pouvoit l'y ſuppléer : il ſoutenoit que ce n'étoit point l'uſage, & que s'il y en avoit quelques-unes, ce n'étoit que par ſurabondance de droit, *mais ſans néceſſité.*

2°. Au fond, que la ſaiſie étoit faite *faute d'homme*, droits & devoirs ; que cette ſaiſie n'avoit point dû être notifiée aux Appellans, mais à la Dame de Montaut, qui étoit en poſſeſſion des terres du Fief ; que le bail à cens dans la Coutume de Peronne,

n'étoit point permis de la totalité ; que de quelque côté que fuſſent les mutations, ſoit du côté de la Dame de Montaut, ſoit du côté des Appellans, cela ſuffiſoit au Seigneur ; que quand même il n'y auroit qu'une ſeule des quatre cauſes de la ſaiſie féodale qui fût bonne, cela étoit ſuffiſant pour la faire valider ; que l'acte de 1671 étoit une vente, puiſqu'il excedoit les bornes de la Coutume ; qu'enfin le ſieur d'Amerval fils, donataire univerſel de ſon pere, avoit pû ſaiſir *recta* en 1736, parce que ce Fief n'étoit point encore *couvert*, & que le Seigneur n'eſt obligé de s'annoncer *qu'aux anciens Vaſſaux.*

Sur le tout, Arrêt le 5 Septembre 1740, qui met les appellations & ce au néant ; émendant, déclare la ſaiſie féodale nulle, en fait pleine & entiere main-levée, avec reſtitution de fruits ſuivant la liquidation qui en ſeroit faite, & aux dépens pour dommages-intérêts : il réſerve les droits du ſieur d'Amerval pour les autres mutations à relief.

M. Meſſager m'ayant fait l'amitié de m'annoncer l'Arrêt comme il venoit d'être rendu, cette nullité prononcée me frappa ; & comme je comptois faire part au Public de cette conteſtation & de l'Arrêt, je le priai de monter à la Chambre, & de me préſenter à M. le Rapporteur. Nous y montâmes & trouvâmes M. Soulet, & preſque tous Meſſieurs. Je lui expoſai le ſujet de ma curioſité, pour ne pas donner au Public un Arrêt dont on pouvoit tirer des conſéquences contraires aux vrais principes. Je lui demandai le motif de l'Arrêt : voici en propres termes ce qu'il nous répondit, en préſence de preſque tous Meſſieurs qui ſortoient. *A l'exception de deux ou trois qui ont paru inſiſter ſur la nullité propoſée, l'avis général de la Chambre a été que l'acte de* 1671 *n'avoit point fait ouverture au Fief, & que dès-là les ſaiſies féodales n'avoient aucun fondement : voilà*, ajouta-t-il, *le ſeul motif de l'Arrêt.*

On voit par-là que le défaut de ſceau de la commiſſion du Juge pour ſaiſir, n'a pas été le motif de la nullité des ſaiſies, mais ſeulement le défaut de cauſe dans ces ſaiſies.

Ce motif de Meſſieurs de la Cinquiéme va être encore mieux prouvé vrai par l'Arrêt ſuivant.

Il eſt rendu en la même Chambre le 23 Août 1741, au rapport de M. Titon Conſeiller.

Entre Meſſire Alexandre Comte de Gouffier, Seigneur de Bouillancourt, & du Fief de Halles, appellant d'une commiſſion

miſſion de ſaiſie, ſaiſie féodale & Sentence de Montdidier, du 26 Septembre 1737; & Meſſire Agnan de Gouſſencourt, Chevalier Seigneur de Griveſne, Intimé; & Pierre Gaudiſſart, Notaire à Montdidier, auſſi Intimé.

Voici le fait tiré des Mémoires reſpectifs.

En l'année 1643, le Seigneur de Halles aliéna tout le domaine utile de ce Fief moyennant 25 ſols de cens, retention de foi, & 16000 livres de deniers d'entrée au profit de Louis Pommart.

Le 25 Juillet 1651, les Sieur & Dame de Gomeſt, Seigneurs de Halles, vendirent la directe retenue aux Sieur & Dame le Baſtier : ce Fief en l'air paſſa à la fille du ſieur le Baſtier, qui épouſa le ſieur de Fumechon.

Le 13 Mai 1730, le ſieur Fumechon & la Dame le Baſtier ſon épouſe, donnerent ce Fief de Halles au ſieur Comte de Gouffier; ils retinrent l'uſufruit.

En 1660, la veuve Louis Pommart vendit au ſieur François le François tout le domaine acquis par le bail à cens de 1643; le prix 17750 liv. clauſe que ſi on ſe pourvoyoit contre le bail à cens, on n'auroit recours que contre le Bailleur à cens, ou ſes ayans-cauſes.

Le 15 Février 1735, le ſieur de Gouſſencourt, Seigneur de Griveſne, fit ſaiſir féodalement le Fief de Halles ſur le Comte de Gouffier, faute d'homme, droits & devoirs.

Pierre Gaudiſſart, qui jouiſſoit alors des Terres, ſurpris de cette ſaiſie féodale, la dénonça au ſieur Comte de Gouffier.

Sur le tout, Sentence de Montdidier ſur productions reſpectives, le 26 Septembre 1737, qui déclare la ſaiſie féodale faute d'homme ſur le Comte de Gouffier, *bonne & valable*, attendu la donation à lui faite des 25 ſols de cens; condamne Gaudiſſart, qui s'étoit fait nommer Commiſſaire, à reſtituer les fruits; & faiſant droit ſur la demande en garantie dudit Gaudiſſart contre le Comte de Gouffier, le condamne à indemniſer de tout Gaudiſſart.

Appel par le Comte de Gouffier : moyens de forme. La commiſſion de ſaiſie *féodale n'étoit point ſcellée* : ce moyen fut propoſé avec confiance, *car on fit une Addition de Mémoire pour le prouver* : on rapportoit les mêmes autorités dont on s'étoit ſervi dans la précedente conteſtation. Au fond, le bail à cens de 1643 étant fait avec deniers d'entrée, étoit nul ſuivant les Arrêts :

le ſieur de Gouſſencourt pouvoit le faire déclarer vente ; le Comte de Gouffier ne s'y oppoſoit pas. Le ſieur de Gouſſencourt, Seigneur de Griveſne, répondit en la forme, que le ſceau de la commiſſion n'étoit ni d'uſage, ni de néceſſité ; que la Coutume de Peronne ne le diſoit pas. Au fond, qu'il ne vouloit point entrer dans la queſtion de la validité du bail à cens de 1643 ; qu'il lui ſuffiſoit que ni lui ni ſes auteurs ne l'euſſent point *inféodé*, pour exercer tous ſes droits ſuivant l'art. 72 de Peronne conforme au 52 de Paris.

Sur le tout, Arrêt ledit jour 23 Août 1741, qui met l'appellation au néant, avec amende & dépens.

Cet Arrêt confirme cette ſaiſie féodale, *nonobſtant le défaut de ſceau* de la commiſſion pour ſaiſir : dès-là on voit que ce moyen n'a réuſſi ni dans l'un ni dans l'autre de ces deux procès jugés en la même Chambre.

Auſſi ce ne peut être un moyen de nullité, quoi qu'en ait dit Billecoq, qui veut introduire des formalités que la Coutume n'exige pas.

XII. 7°. La notification de la ſaiſie au Vaſſal eſt une formalité de rigueur, l'art. 30 de Paris étant article ajouté.

Il n'y a, ſelon moi, qu'une ſeule régle générale ſur cela : c'eſt qu'il faut que le Vaſſal ſaiſi puiſſe avoir & ait une connoiſſance pleine de la ſaiſie féodale, afin qu'il puiſſe, en ſe mettant à ſon devoir, prévenir les ſuites & les effets de cette dépoſſeſſion ; & pour cela il faut ſuivre ſcrupuleuſement la façon dont chaque Coutume s'explique ſur la forme de notifier la ſaiſie féodale au Vaſſal. C'eſt ce que dit bien nettement Dumoulin ſur l'art. 19 *hodie* 29 : il parle de l'infraction de ſaiſie ; il dit que pour que le Vaſſal ſoit tenu de reſtituer les fruits qu'il auroit perçus nonobſtant la ſaiſie, il faut que cette ſaiſie ſoit venue à ſa connoiſſance, *quod civiliter intelligitur ; quia non requiritur præcisè quod pervenerit ad notitiam Vaſſalli*, (c'eſt-à-dire ſignifié parlant à lui) *ſed ſatis eſt illam eſſe factam in loco, tempore congruo, & notificatam Vaſſallo, ſi ſit in loco, vel ejus colonis, & domeſticis & ad ultimum vicinis, ita quod veriſimiliter pervenerit, vel pervenire debuerit ad notitiam Vaſſalli.* n. 1.

Ordinairement c'eſt par une ſignification de la ſaiſie féodale faite au Vaſſal, au chef-lieu, ou à ceux qui tiennent & régiſſent les domaines: c'eſt la forme la plus générale.

Par rapport à la publication au Prône, on convient aſſez com-

munément que ce cas n'arrive que quand le Vaſſal ſaiſi n'a pas de domicile, de Manoir ou de Fermier à lui dans le lieu où ſon Fief eſt aſſis ; & dès-là on conçoit aiſément que cette publication au Prône requiſe par les Coutumes, ne concerne que les Fiefs en l'air, ou incorporels, qui n'ont aucun domaine réel : car comme il faut que l'Huiſſier ſe tranſporte ſur le Fief pour le ſaiſir, ce tranſport ne s'entend que ſur le Fief corporel, parce que le Fief eſt ordinairement *aliquod immobile & reale* ; & dès-là s'il y a des domaines ſur leſquels l'Huiſſier puiſſe ſe tranſporter, ou s'y tranſporte, il y a néceſſairement ou un Manoir, ou un Fermier, & dans ce cas point de publication au Prône.

Je ne diſtingue point avec Brodeau ſur l'art. 30, n. 1, ſi le Vaſſal eſt ſur le lieu, ou s'il eſt abſent : en l'un & l'autre cas, la ſignification faite au principal Manoir, en parlant à ceux qui y ſont pour lui, ou en parlant à un Fermier, eſt ſuffiſante ; & je tiens qu'on n'eſt point aſtraint à la faire *parlant à ſa perſonne.* Cette ſignification n'eſt pas d'une autre cathégorie que les exploits d'ajournement que l'Ordonnance de 1667 veut être faite à perſonne ou domicile ; on n'eſt point aſtraint à parler à la perſonne : & en fait de droits ſeigneuriaux, le domicile du Vaſſal eſt ſon principal Manoir, ou le lieu où ſon Fermier demeure, s'il eſt ſur le Fief ſaiſi : & c'eſt ainſi qu'il faut interpréter ces termes des Coutumes d'Anjou & du Maine, *ſignifié & fait à ſçavoir à Partie ou perſonne capable.*

Nota. Depuis la Déclaration de 1698, ces publications au Prône ne ſe font plus pour toutes affaires temporelles, mais ſeulement à la principale porte de l'Egliſe, iſſue de Meſſe paroiſſiale, comme ſe font les criées dans les ſaiſies réelles.

Faute de notification, comme je le dirai ci-après, je tiens avec Brodeau, que la demande pour infraction de ſaiſie féodale par le Vaſſal, n'a point lieu.

La Coutume d'Orléans a une belle diſpoſition en l'art. 72 : *Et ſera le Fermier ou Métayer, auquel la ſaiſie aura été ſignifiée, tenu de la faire ſçavoir & notifier incontinent, & au plutôt que faire ſe pourra audit Vaſſal ſon maître ; autrement ſera tenu rendre indemne ledit Vaſſal ſon maître de la perte des fruits.*

Il ſeroit à ſouhaiter que toutes les Coutumes portaſſent cette ſage diſpoſition. Combien de Vaſſaux prétextent leur ſommeil ſur ce qu'ils n'ont pas eu connoiſſance de la ſaiſie ? Combien ſe défendent de l'infraction de ſaiſie, en diſant qu'ils n'ont point

ſçu certainement qu'il y eût une ſaiſie, qu'ils n'en ont pas été avertis ? Cette formalité impoſée au Fermier, ne diſpenſe pas le Seigneur ſaiſiſſant de faire ſignifier ſa ſaiſie à perſonne ou domicile du Vaſſal, c'eſt-à-dire au Vaſſal ou Fermier.

Nota que cet article ne s'applique qu'au cas où la ſaiſie aura été ſignifiée *au Fermier*, & non au cas où elle l'auroit été *à la perſonne du Vaſſal.*

La notification eſt valablement faite au Tuteur ou Gardien noble du Mineur ſaiſi.

Telles ſont les formalités des ſaiſies féodales : on voit par ce que deſſus, celles qui peuvent emporter la nullité de la ſaiſie féodale, & celles qui ne ſont pas de vraies formalités, ou qui ne ſont pas d'uſage général.

SECTION V.

De la durée de la Saiſie féodale.

I. AVant l'Ordonnance de 1563 ſur les peremptions d'Inſtances, les ſaiſies féodales, ſoit qu'il y eût ou qu'il n'y eût pas établiſſement de Commiſſaires, duroient 30 ans, comme toutes autres actions perſonnelles. C'eſt ce que nous enſeigne Dumoulin ſur l'art. 19 *hodie* 29, n. 5. *Quia*, diſoit-il, *tanto tempore etiam jura reliviorum & actiones ad ea competentes extinguuntur.* Mais cette Ordonnance, art. 15, déclare toute Inſtance ſujette à peremption, quand elle eſt diſcontinuée par trois ans. De-là les Réformateurs ont jugé que la ſaiſie féodale ne duroit que trois ans ; & cela s'entend, ſoit qu'il y ait ou qu'il n'y ait pas de Commiſſaires établis : c'eſt la diſpoſition de l'art. 31 & du 62 de Paris.

Ces articles étant de réformation & fondés ſur une diſpoſition d'Ordonnance, ont été étendus à toutes les Coutumes qui n'en parlent pas, c'eſt-à-dire qui ne limitent aucun tems pour la ſaiſie féodale.

II. Brodeau ſur l'art. 31 de Paris, & Ricard ſur le même article, font mention de pluſieurs Arrêts qui l'ont ainſi jugé dans pluſieurs Coutumes.

Un premier rapporté par M. Louet, *lett. S*, ſomm. 14, du 26 Novembre 1588, en la Coutume de Clermont. Un ſecond en la Coutume de Senlis, du 19 Janvier 1599.

En ſorte que cela fait une Loi générale pour toutes les Coutumes qui n'ont point de diſpoſition contraire ; & dès-là il faut tenir pour principe que la ſaiſie féodale ne dure que trois ans, ſi elle n'eſt renouvellée, dit l'art. 31, à quoi ſe rapportent les Arrêts, & celui dont on va parler ci-après.

Il eſt vrai que Pithou ſur l'art. 22 de Troyes, dit qu'il a été jugé en cette Coutume, par Sentence du Bailli de Troyes du 5 Mai 1603, entre Demoiſelle Simonne le Mairat, Dame de Villebretain, Demandereſſe en ſaiſie féodale d'une part, & Edme & Louis le Royer, Défendeurs, confirmée par Arrêt du 17 Septembre 1605, que les fruits de la tierce partie de la Terre de la Loge Pont-Belin, mouvant dudit Villebretain, appartiendroient à la Demandereſſe, depuis le jour de ladite ſaiſie faite en l'an 1585, juſqu'au 16 Juillet 1595, que les foi & hommages en avoient été faites, encore que ladite ſaiſie n'eût été renouvellée de trois ans en trois ans, ſuivant les art. 31 & 62 de Paris.

Cet Arrêt paroît contraire aux précédens : & je crois avec le Grand ſur Troyes, ſur le même article, gl. 5, n. 2, que ſans doute il y avoit eu oppoſition à la ſaiſie, qui l'avoit prorogée juſqu'au tems de la foi & hommage. L'article 31 qui venoit d'être ajouté, les Arrêts de 1588 & de 1599, & celui de 1600, dont on va parler, étoient trop préſens à la Cour, d'autant qu'ils étoient d'après l'Ordonnance de 1563, pour que la Cour eût adjugé une perte de fruits de dix années, s'il n'y avoit pas eu quelques conteſtations qui euſſent prorogé la ſaiſie : & je crois que cet Arrêt ne ſeroit pas ſuivi à préſent dans la Coutume de Troyes, qui ne diſpoſe point de la durée de la ſaiſie ; & dès-là doit être réglée *à l'inſtar* du 31 de Paris, ajouté d'après l'Ordonnance.

III. Il y a quelques Coutumes où la ſaiſie féodale eſt annale, & le Seigneur ne peut demander que les fruits de l'année de la ſaiſie.

La Coutume de Normandie, art. 111, dit : toute priſe de Fief eſt annale, & doivent les diligences être recommencées par chacun an, s'il n'y a Sentence d'adjudication, ou procès formé pour les diligences.

Nota. En cette Coutume, comme les diligences ſur la ſaiſie conſiſtent à obtenir Sentence qui ordonne la réunion du Fief juſqu'à ce que le Vaſſal ait ſatisfait, quoiqu'il y ait eu Sentence

de réunion, on distingue ; ou le Seigneur s'est contenté de faire signifier sa Sentence, sans se mettre en possession ; ou il s'est mis en possession. *Primo casu*, il n'a pas les fruits, pas même de l'année, parce qu'il a laissé jouir le Vassal ; Arrêt du 31 Juillet 1671. *Secundo casu*, il a les fruits tant que le Vassal n'a fait son devoir ; Arrêt du 12 Juillet 1674 : tous deux rapportés par Basnage sur l'art. 111.

En sorte que ce n'est pas assez d'avoir obtenu Sentence de réunion, il faut qu'en vertu de cette Sentence le Seigneur ait pris possession actuelle.

Quid? si le Fief est affermé, ou le Seigneur optera les fruits, ou il optera les fermages. *Primo casu*, il faut qu'il se mette en possession actuelle, & dépossede le Fermier. *Secundo casu*, il faut que cette déclaration & signification soit faite avant que le Fermier ait recueilli ou engrangé les fruits, & que le Vassal ne se soit pas présenté pour faire & payer ses devoirs avant ladite perception & récolte des fruits : c'est la disposition de l'art. 19 du Réglement de 1666. De plus, si le Seigneur opte les fruits, & que le Vassal se présente avant que les fruits soient *engrangés* par le Seigneur, les fruits appartiennent au Vassal : c'est ce que dit la même Coutume, art. 118.

Lorris-Montargis, art. 81 des Fiefs, & Poitou, art. 87, portent aussi que la saisie féodale n'est qu'annale.

IV. Tenez donc pour principe, que hors les Coutumes d'exception, la saisie féodale dure trois ans ; mais qu'elle ne va pas plus loin, si elle n'est renouvellée.

De même, si après la saisie faite, le Seigneur avoit accordé surséance à son Vassal, elle n'aura plus d'effet, il faut une nouvelle saisie.

Cela a été jugé contre le Marquis de Maizieres en Touraine, Comte de Saint Fargeau, par Arrêt du 16 Mars 1565, rapporté par Tronçon sur l'art. 31 de Paris.

Je crois néanmoins qu'il faudroit distinguer comment la surséance a été accordée : c'est ce que nous avons remarqué *suprà*, sect. 2, n. 11, sur la reception en foi conditionnelle : ou la surséance est accordée, *& Dominus non relaxat feudum, sed retinet ad manum suam, quod absque dubio facere potest* : ou bien elle est donnée sous condition que si le Vassal ne satisfait pas dans certain tems, le Seigneur continuera ses poursuites : c'est ce que remarque Dumoulin sur le §. 1, gl. 9, n. 9.

Primo caſu, je tiens que la ſurſéance n'a d'autre effet, ſinon que ſi le Vaſſal ſe met à ſon devoir dans le délai, le Seigneur lui relâchera les fruits du jour de la ſurſéance : ſi au contraire il ne fait pas ſon devoir, & que les trois ans ne ſoient pas expirés, la ſaiſie continue pendant les trois années.

Secundo caſu, il faut que le Seigneur renouvelle ſa ſaiſie, parce que pendant la ſurſéance il a remis le Vaſſal en poſſeſſion, & que pour lui enlever cette poſſeſſion il faut une ſaiſie. Je crois que c'eſt-là l'eſpéce de l'Arrêt cité par Tronçon.

V. Nous venons de poſer pour principe général, que la ſaiſie ne duroit que trois ans, ſi elle n'étoit renouvellée : voici l'exception. Exception au principe général.

S'il y a oppoſition & inſtance ſur la ſaiſie, elle eſt prorogée de droit, tant que dure la conteſtation, juſqu'à l'Arrêt définitif, s'il y a appel.

Cette exception n'eſt fondée ſur aucun texte de Coutumes ; mais elle eſt reçue par tous les Auteurs, & cela ne ſouffre point de difficulté.

La raiſon de cette exception eſt fondée ſur la diſpoſition de l'art. 15 de l'Ordonnance de 1563, qui dit : *L'inſtance intentée, ores qu'elle ſoit conteſtée, ſi par laps de trois ans elle eſt diſcontinuée, n'aura aucun effet de perpétuer ou proroger l'action.* Donc l'inſtance ou conteſtation ſur la ſaiſie féodale, proroge la ſaiſie féodale tant qu'elle dure : de-là ſi l'inſtance continuée pendant dix ans, périt faute de pourſuites pendant trois ans, & ſoit jugée périe, la ſaiſie féodale tombe auſſi en peremption, & n'a plus cours du jour de la peremption acquiſe, car le Jugement déclare *l'inſtance périe.*

Ce principe de la prorogation de la ſaiſie féodale par la conteſtation, a été adopté par un Arrêt fameux rapporté par tous nos Auteurs, au profit de M. le Cardinal de Gondi, contre le Seigneur de Luzarches, du 28 Mars 1600.

VI. Mais voici une queſtion plus ardue. Je ſuppoſe une ſaiſie faite : conteſtation qui dure pendant cinq ou ſix ans & plus, & eſt jugée par Jugement définitif : la ſaiſie féodale eſt confirmée, le Vaſſal demeure toujours dans ſa contumace, ou le Vaſſal meurt depuis le Jugement ſans avoir ſatisfait.

Le Seigneur jouira-t-il en vertu de la ſaiſie confirmée ? ſera-t-il tenu de renouveller ſa ſaiſie ? dans quel tems doit-il la renouveller ? a-t-il encore trois ans depuis l'Arrêt ? Cette queſtion

n'eſt levée par aucun Auteur. Je la formai le 28 Août 1733 au Pilier des Conſultations où j'étois, pour profiter, ſelon ma coutume, des momens de relâche que mes Anciens pouvoient avoir, & pendant leſquels ils vouloient bien m'éclairer ſur mes doutes. Je la propoſai à Meſſieurs Beroyer, de la Vigne, Rouſſelet, Deniau, de Blaru à préſent Bâtonnier, de Fourcroy, & pluſieurs autres qui s'y trouverent.

Sur la premiere queſtion, nous fumes d'un avis aſſez général, que la ſaiſie féodale, quoique confirmée par l'Arrêt, étoit toujours une ſaiſie féodale qui n'avoit effet que pour trois ans; que ſi elle avoit duré pluſieurs années, c'étoit moins elle qui avoit prorogé la perte de fruits, que la conteſtation qui avoit prorogé l'action; & que cette conteſtation étant jugée, n'y ayant plus de cauſe de prorogation, il falloit la renouveller, *& ſic teneo adhuc.*

Sur la ſeconde queſtion, les avis ſe trouverent partagés. Les uns diſoient que le Jugement valoit ſaiſie; que la conteſtation avoit ſuſpendu le cours des trois ans donné par la Coutume; que la perte des fruits *interim* procedoit de la ſeule conteſtation; mais que les trois ans ne commençoient à courir que du jour de l'Arrêt.

Les autres, du nombre deſquels j'étois, ſoutinrent que c'étoit porter trop loin la diſpoſition de la Loi; que ſi les trois ans étoient expirés lors du Jugement définitif, il falloit la renouveller en ſignifiant l'Arrêt, ou avant la récolte dans l'an de l'Arrêt; & cela par deux raiſons.

La premiere, la Coutume commence par décider que la ſaiſie féodale ne dure que trois ans; & quand on juge que la conteſtation la proroge, c'eſt une faveur que l'on fait au Seigneur, *in odium contumaciæ Vaſſalli*, qui pendant cette conteſtation ne peut ignorer qu'il eſt ſaiſi. Or quand cette conteſtation, qui a prorogé au-delà de trois ans, eſt terminée, il n'y a plus lieu à la prorogation de la ſaiſie, parce que la cauſe de la prorogation eſt la conteſtation du Vaſſal, *& ceſſante cauſâ, ceſſat effectus*; la ſaiſie demeure dans les termes de la Coutume.

La ſeconde, c'eſt que cette ſaiſie a eu ſon plein effet: la confirmation par le Jugement opere le gain des fruits du jour de la ſaiſie, comme elle l'auroit operé d'elle-même: ils ſont adjugés au Seigneur, ſoit pour ſe les faire reſtituer ſi le Vaſſal les a perçus, ſoit pour lui en confirmer la perception s'il l'a faite.

Or

Or la ſaiſie ayant eu ſon effet plein, même au-delà des trois ans, le Seigneur ne peut plus en tirer avantage : d'où je conclus alors, comme à préſent, qu'il faut, ſi les trois ans ſont expirés, la renouveller auſſi-tôt le Jugement définitif ; ſans quoi le Vaſſal peut jouir, comme dans le cas d'une ſaiſie qui a eu ſon effet pendant trois ans, & n'a pas été renouvellée.

Cela paroît n'avoir pas lieu en Normandie : voici la raiſon de différence.

Nous tenons ici, d'après Dumoulin, §. 1, gl. 4, n. 28, que la ſaiſie ne réunit pas le Fief vaſſal au Dominant ; *non enim dominium utile Vaſſalli, vel poſſeſſoris feudi, eſt interim extinctum, nec reverſum ad Dominum, nec conſolidatum directo, ſed eſt velut offuſcatum.* Il le dit encore, §. *hodie* 55, gl. 6, nombre 1, *ſolum ſuſpenduntur organa.* Au contraire, en Normandie, ainſi que nous l'avons obſervé ci-deſſus, la Sentence d'adjudication ſur la ſaiſie déclare l'héritage *réuni* ; & ſi en conſéquence de cette Sentence le Seigneur a pris poſſeſſion actuelle, il jouit du Fief ſaiſi comme *reuni* tant que le Vaſſal eſt contumax, & il n'a plus beſoin de renouveller la ſaiſie, comme le décide l'Arrêt de 1674. Dès-là il eſt clair que le ſeul Jugement de réunion par ſaiſie, quand il eſt exécuté, proroge en Normandie le gain des fruits au Seigneur tant que le Vaſſal dort : comme au contraire, le Seigneur n'a pas même les fruits de l'année de la priſe de Fief, s'il ne met pas le Jugement de réunion à exécution avant la récolte, parce qu'*il a dormi*, diſent les Auteurs. C'eſt ce que juge l'Arrêt de 1671, & c'eſt ainſi qu'en Normandie on applique cette maxime féodale, *tant que le Seigneur dort, le Vaſſal veille, & è contra.* Le Seigneur eſt cenſé dormir nonobſtant ſa ſaiſie, s'il ne prend poſſeſſion actuelle du Fief déclaré réuni par priſe de Fief ; & le Vaſſal eſt auſſi réputé dormir, quand après l'exécution actuelle du Jugement de réunion par priſe de Fief, il ne fait pas les devoirs.

Il faut pourtant limiter notre déciſion ci-deſſus qui eſt certaine, au cas où le Jugement confirmeroit purement & ſimplement la ſaiſie féodale ; auquel cas n'y ayant qu'une ſaiſie féodale confirmée, & les trois ans étant expirés, il faut la renouveller.

Mais ſi l'Arrêt ajoutoit que ladite ſaiſie tiendroit juſqu'à ce que le Vaſſal eût ſatisfait à ſes devoirs, alors il n'eſt beſoin que de ſignifier le Jugement, & la ſaiſie continue tant que le Vaſſal reſte contumax ; mais il faut que cette clauſe ſe trouve dans

l'Arrêt. Comme ce cas fut prévû lors de l'Arrêt du 28 Mars 1600, au profit de M. le Cardinal de Gondi, l'Arrêt eſt rapporté tout au long par Charondas ſur Paris, art. 31 : il dit qu'il eut communication du Procès, il le rapporte en entier. L'Arrêt dit, *ordonne que ladite ſaiſie tiendra juſqu'à ce que ledit de Thurin ait ſatisfait aux cauſes d'icelle ;* tant il eſt vrai que la Cour jugeoit que ſans cela la ſaiſie ne pouvoit plus être prorogée. La Sentence des Requêtes du Palais l'avoit auſſi ordonné : l'Arrêt fit un Jugement nouveau.

VII. L'effet de la diſcontinuation de la ſaiſie, de non renouvellement de la ſaiſie, eſt que les Commiſſaires établis à la ſaiſie ſont déchargés de plein droit, mais ils ne le ſont que *pour l'avenir :* c'eſt le texte pur de l'art. 31 de Paris, qui doit avoir lieu par-tout.

Quod limita, s'il n'y a conteſtation : auquel cas ils ſont chargés tant que dure la conteſtation.

Cette déciſion peut être appuyée ſur les articles 20 & 21 du titre des Sequeſtres de l'Ordonnance de 1667, qui portent :

Article 20. *Les ſequeſtres demeureront déchargés de plein droit pour l'avenir, auſſi-tôt que les conteſtations d'entre les Parties auront été diffinitivement jugées ..... ſans obtenir aucun Jugement de décharge ; le tout néanmoins en rendant compte de leur commiſſion pour le paſſé.*

Article 21. *Ceux qui auront fait établir un ſequeſtre, ſeront obligés de faire vuider leurs différends dans trois ans, à compter du jour de l'établiſſement du ſequeſtre ; autrement les ſequeſtres demeureront déchargés de plein droit, ſans qu'il ſoit beſoin d'obtenir aucun Jugement de décharge, ſinon que le ſequeſtre eût été continué par le Juge en connoiſſance de cauſe.*

Il eſt pourtant vrai en matiere de ſaiſie féodale, que les Commiſſaires établis ne ſont déchargés, au cas de conteſtation, qu'après les conteſtations finies, quelque tems qu'elles durent. Brodeau, art. 31, n. 14 *in fine.*

Mais comme tout le monde convient unanimement que ces Commiſſaires ſont purement volontaires, & ne peuvent être forcés d'accepter, je demande ſi *nonobſtant la conteſtation*, les trois ans de la ſaiſie féodale étant expirés avant le Jugement diffinitif de ces conteſtations, ces Commiſſaires en ſeroient déchargés de plein droit après les trois ans, & ſi on peut les forcer de continuer pendant la conteſtation ?

Ce qui fait le doute, c'eſt l'art. 21 de l'Ordonnance ci-deſſus rapporté. Il eſt bien conſtant que les Commiſſaires aux Saiſies-féodales ſont des eſpéces de ſequeſtres établis pour percevoir les fruits & revenus du Fief ſaiſi. Seront-ils de pire condition que les ſequeſtres dont parle l'Ordonnance, quoiqu'ils ſoient nommés Commiſſaires & établis par le Sergent ?

Je crois qu'en offrant le compte de leur commiſſion après les trois ans révolus, ils ſont déchargés de plein droit, & que le Seigneur eſt obligé d'en faire établir d'autres, ſans qu'on puiſſe les forcer de continuer : c'eſt une charge purement volontaire. Mais je tiens auſſi qu'ils ne ſont pas déchargés de plein droit, s'ils n'offrent le compte de leur commiſſion : c'eſt ce qu'on doit inferer de l'art. 20 de ladite Ordonnance, qui dit, *le tout néanmoins en rendant compte de leurs commiſſions.* Je tiens que cela ne ſignifie pas ſimplement, *à la charge de rendre compte ;* cela eſt de droit, dès qu'ils ont régi ils doivent un compte ; c'eſt une condition ſans laquelle ils ne ſont point déchargés, parce que tant qu'ils n'optent point le compte du paſſé, ils ſont cenſés vouloir continuer la régie pendant une ſaiſie que la conteſtation proroge.

SECTION VI.

Quelles ſont les charges de la Saiſie féodale.

I. LA premiere charge qui ſoit impoſée au Seigneur, qui jouit du Fief de ſon Vaſſal à titre de ſaiſie féodale faute d'homme, ou qui la fait régir par des Commiſſaires faute de dénombrement, eſt de jouir en bon pere de famille, & de la régir comme le Vaſſal la régiroit lui-même pour ſon bien : c'eſt la diſpoſition des art. 1 & 54 de Paris, qui font le Droit commun. L'art. 103 d'Anjou dit, *ſans empirer la proprieté de la choſe*, c'eſt-à-dire, *ſalva rerum ſubſtantia :* d'où il ſuit qu'il ne peut hâter les coupes de Bois, qu'il ne peut couper les grands Bois, qu'il ne peut hâter la pêche des Etangs, qu'il ne peut faire tailler les Vignes à grand bois pour en tirer plus de vin pendant ſa jouiſſance ; en un mot, s'il jouit *loco*, il doit jouir *ad inſtar Vaſſalli*, & comme diſent les Coutumes, comme un bon pere de famille : cela eſt de Droit général.

M. Charles Dumoulin, ce grand Auteur des principes les plus lumineux, nous donne une régle magnifique, qui com-

prend en un mot la façon dont le Seigneur saisissant doit jouir du Fief de son Vassal, pour les choses qui n'ont point un usage successif & ordinaire, comme le chauffage, la pêche pour l'usage de la Maison, non pas celle qui se fait de tout l'Etang, les Colombiers & autres de cette nature. Il dit sur le paragraphe 1, gl. 8, nombre 53 : *Ille est debitus modus qui fit secundùm consuetudinem regionis, qualitatem, & conditionem rei, & destinationem patris-familias.*

Cette régle comprend, selon moi, la jouissance de tout le revenu du Fief de quelque nature qu'il soit. Le Seigneur dominant doit jouir & percevoir en vertu de sa saisie, dans les tems & saisons ordinaires du lieu, selon la nature & qualité de la chose, & suivre en tout la destination du pere de famille, c'est-à-dire la façon dont le Vassal lui-même administreroit & gouverneroit son propre bien, pour en user comme un bon pere de famille.

Avec cette régle, on peut sûrement juger de tous les cas d'administration du Seigneur saisissant.

II. De-là Dumoulin, nombre 57, demande si le Seigneur saisissant est tenu *ad sarta tecta, & rectam agrorum culturam*, c'est-à-dire de l'entretien des Bâtimens, & de la culture réguliere des Terres ?

Il décide, n. 65, que le Seigneur *tenetur res clientelarias tenere, in eâdem bonitate & statu, hactenus tamen ut non nisi de dolo & latâ culpâ, tàm in committendo, quàm in omittendo teneatur, de levi autem, vel leviſſimâ culpâ nullo modo teneatur.*

C'est-à-dire qu'il est tenu de l'entretien ordinaire.

Notez que lorsque Dumoulin a ainsi écrit, c'étoit sur l'art. 1 de l'ancienne Coutume, qui ne contenoit pas ces termes, *à la charge d'en user par lui comme un bon pere de famille :* ce qui fait tout dépendre des circonstances.

III. Le Seigneur n'est point tenu d'acquitter les charges non inféodées : c'est un principe général ; c'est la disposition de l'art. 28 de Paris, qui forme le Droit commun : c'est ce que Dumoulin explique fort bien *in principio* du §. 18, qui est le 28 de la nouvelle, *qualecumque sit onus, sive servitus, sive hypoteca, aut aliud, & quocumque modo sit impositum.*

Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 8, sect. 6, apporte une limitation juste. Si le Seigneur étoit lui-même créancier d'une rente non inféodée assignée sur le Fief, il estime que

cette rente, ou au moins les arrérages qui auroient couru pendant la ſaiſie, ſeroient confus en ſa perſonne, parce qu'il ne peut déſavouer cette charge, ni prétendre qu'elle ne ſoit pas inféodée ; il en eſt lui-même le créancier, & dès-là il a reconnu la charge du Fief : je tiens ce parti.

IV. Tous les Auteurs conviennent que le Seigneur eſt tenu du ban & arriere-ban qui ſeroit levé pendant la ſaiſie, parce que c'eſt une charge réelle du Fief préferable aux droits du Seigneur ; il s'agit du ſervice du Roi. C'eſt auſſi ce que Dumoulin décide, §. 37 *hodie* 55, gl. 6, n. 7, où eſt la ſolution d'une queſtion qu'il agite, n. 4, 5 & 6. Sa raiſon eſt : *Quia iſtud onus, eſt onus feudi, & ad quod feudum à ſui origine eſt affectum, & ſic non poteſt tranſire ad Patronum niſi cum onere ſuo, & quemadmodum tenetur ſatisfacere creditoribus habentibus reditus ſub infeudatos ſuper feudo.... Ita & hujuſmodi oneri banni & retro-banni, quia originaliter inſunt feudo ex eo quia feudum eſt.*

Mais auſſi on convient qu'il n'eſt pas tenu de la charge des francs-Fiefs, parce que, diſent les Auteurs, ce droit regarde plutôt la perſonne que le Fief, ou quoi que ce ſoit, eſt mixte. Je dis que cette charge eſt pure perſonnelle, quoiqu'elle ſe leve ſur le Fief, parce que *c'eſt la ſeule qualité roturiere du Vaſſal* qui occaſionne cette charge.

Je conviendrai avec Dupleſſis, que le Roi, ou quoi que ce ſoit, le Fermier peut en exiger le droit nonobſtant la ſaiſie, à cauſe du privilége des droits dûs au Roi : mais le Seigneur aura ſon recours aſſuré contre ſon Vaſſal ; non pas qu'il puiſſe retenir le Fief ſaiſi pour cela, ce n'eſt pas une cauſe de ſaiſie féodale admiſe par les Coutumes ; il doit ſe pourvoir par action, & il l'obtiendra.

Cette ſaiſie féodale eſt préférable à toutes les autres ſaiſies, même quand la ſaiſie-réelle ſeroit antérieure, parce que le Seigneur a un droit primitif. Auſſi l'art. 34 de Paris veut que les créanciers ſaiſiſſans députent un homme pour faire la foi & obtenir main-levée, en payant les droits de la mutation. C'eſt ce que Dumoulin décide, §. 18, *hodie* 28, n. 23. *Dummodo creditores de ſuo offerant, & ſolvant jura utilia debita Patrono recuperaturi ſuper pretio futuræ venditionis, ſi ſuperfuerit.* C'eſt ce qu'il décide encore, §. 62 *hodie* 85, gl. 1, n. 99.

Auſſi cette préférence de la ſaiſie féodale ſur la ſaiſie-réelle, quoiqu'antérieure à la ſaiſie féodale, a été jugée *in terminis* par

un Arrêt du 21 Juillet 1639, rapporté par Ricard sur l'art. 34 de Paris. Il confirme une Sentence des Requêtes du Palais, par laquelle il avoit été ordonné que la saisie féodale faite à la requête du Marquis de Fontenay, en qualité de Seigneur de Jagny, tiendroit, nonobstant la saisie-réelle, établissement de Commissaires, bail judiciaire fait long-tems auparavant : ce faisant, le Commissaire établi à la saisie-réelle, condamné de rendre compte au Marquis de Fontenay des fruits échus depuis la saisie féodale.

Il y a un cas où la saisie féodale n'est pas préferée à une saisie antérieure ; c'est le cas d'une saisie antérieure pour un créancier d'une rente inféodée : la raison est, que par l'inféodation le Seigneur a reconnu la rente, & qu'il en est tenu.

SECTION VII.

Quels sont les effets de la Saisie féodale.

I. A L'exception de la Coutume d'Anjou, article 104, qui ne donne au Seigneur les fruits du Fief saisi, qu'autant qu'il les a consumés, Maine n'a pas la même disposition, quoique ces deux Coutumes soient plus qu'en tout la même, & qu'autrefois elles n'ayent été qu'une. A l'exception de cette Coutume, on doit dire en général que l'effet principal de la saisie féodale faute d'homme, est d'acquerir irrévocablement au Seigneur *tous* les fruits qu'il aura *recueillis ou dû recueillir*. Nous disons recueillis ou dû recueillir, pour distinguer les fruits naturels & les fruits civils, les prix des baux des Fiefs affermés ; ce que nous expliquerons.

II. Ces fruits appartiennent au Seigneur sur *tout* le Fief vassal saisi.

Mais qu'est-ce que tout le Fief ? Cela s'applique-t-il à tout ce qui est compris sous la même dénomination ? P. e. un homme possedera le Fief de la Roze, qui ne consistoit qu'en un Manoir & 20 arpens d'Héritages ; il y aura joint 500 arpens de toutes natures d'Héritages ; il les aura affermés sous la seule dénomination de la Terre & Seigneurie de la Roze ; il y a mutation après ; cette Terre de la Roze est saisie féodalement faute d'homme ; *tous* les fruits & revenus appartiennent au Seigneur ; aura-t-il *tous* les fruits *de toute* cette Terre de la Roze ? Voilà la question.

Dumoulin leve cette queſtion, §. 18 *hodie* 28, *n. ult.* Il renvoye au §. 1, gl. 5, n. 15 *& ſequentibus*, où il dit qu'on trouvera, & où l'on trouve en effet, ce que c'eſt que les appartenances du Fief, pour ſçavoir, quand on ſaiſit un Fief, appartenances & dépendances d'un Fief, ce qui eſt ſaiſi, ou ce qui n'eſt pas ſaiſi, ou pour dire plus clairement, ce qui entre dans la ſaiſie féodale, & ce qui n'y entre pas. *Summa reſolutionis patet*, dit-il, *paragrapho hodie 28, diſtinguendo an unio facta ſit feudo, & in eâdem qualitate feudali, an vero ut fundo, & ſeorſim ab hâc feudali conditione ejuſdem feudi.*

Voilà beaucoup en peu; c'eſt pourtant la ſolution de la queſtion.

Pour en être inſtruit à fond, il faut recourir au §. 1, gl. 5, *à n.* 15 *uſque ad* 22 *excluſivè :* le Lecteur y trouvera la diſtinction des appartenances & dépendances *du Fief, comme Fief*; & les appartenances & dépendances du Fief, *comme fonds patrimonial.*

Je m'explique avec Dumoulin. Un homme a un Fief compoſé d'une Maiſon & 30 arpens de Terres : p. e. il acquiert d'autres Terres, même des francs-Aleux, & il les réunit à ſon domaine : alors par rapport aux Terres, ou ces Terres acquiſes étoient des anciennes dépendances du Fief, ou elles ne l'étoient pas; ou elles étoient mouvantes du même Fief dominant; ou elles ne l'étoient pas.

Si ces Terres étoient des dépendances anciennes de ce Fief dont on s'étoit joué, alors la réunion s'en eſt faite à ce Fief, *in eâdem qualitate feudali*; ſi elles n'en étoient pas, ou elles étoient mouvantes & tenues du même Fief dominant, & l'acquereur les a *réunies* à ſon Fief, & reportées comme telles *in augmentum feudi ſui*; ou elles étoient mouvantes & tenues d'un autre Fief dominant. *Primo caſu*, elles ſont réunies au Fief ſaiſi, *in eâdem qualitate feudi*, & elles ſont partie du Fief ſaiſi, comme celles de la premiere eſpéce. *Secundo caſu*, elles ſont *ajoutées*, non *réunies* au Fief; elles ſont réunies au Fief, *comme fonds patrimonial*; elles augmentent le fonds patrimonial du Vaſſal ſaiſi; mais elles n'augmentent pas le Fief, *comme Fief. Fiunt unus fundus, in quantum illud feudum eſt quædam res patrimonialis, & hæredum poſſeſſoris... non tamen uniuntur feudo in quantum feudum, quia non uniuntur in qualitate feudali ejuſdem feudi*, & elles ne ſont parties ni appartenances *du Fief* ſaiſi.

Par rapport aux francs-Aleux acquis, ou l'acquereur les a reportés à ſon Seigneur qui les a reçus *in augmentum feudi*, ou il ne les aura pas reportés. Alors, *primo caſu*, ils ſont partie du Fief ſaiſi. *Secundo caſu*, ils ne le ſont pas, *per ea quæ diximus.* Ce ſont-là de ces grands principes qu'il faut ſçavoir pour ſe tirer des queſtions de ſaiſie féodale, de relief, de quint, de blâme, de dénombrement, de démembrement, & de jeu de Fief.

Mais quand on ſaiſit le Fief nommément, tout ce qui dépend du Fief eſt réputé ſaiſi : c'eſt ce que décide Dumoulin, §. 1, gl. 5, n. 14. *Feudo prehenſo veniunt omnia accedentia feudo, ſive corporalia, ſive incorporalia, videlicet omnes pertinentiæ annexæ & dependentiæ (quæ ſunt de proprietate, vel juribus feudi, quia non ſeparantur à ſuo principali, ſed cum illo unum integrale conſtituunt*, & cela *etiamſi non ſit dictum.)*

III. Cette queſtion en amene une autre qui n'eſt pas moins intéreſſante.

Un Seigneur trouve un Fief ouvert, il le ſaiſit : le proprietaire avoit acquis un arriere-Fief, conſtaté arriere-Fief par les anciens aveux ; il l'avoit acquis ſans réunion, dès-là il ne relevoit du Seigneur ſaiſiſſant qu'en arriere-Fief : le Seigneur peut-il ſaiſir cet arriere-Fief ?

Dumoulin traite cette queſtion, §. 36 *hodie* 54, n. 6, & il décide qu'il le peut, *cum nullum habeat proprium Vaſſallum* : mais il ajoute qu'il faut le ſaiſir *ſpeciali prehenſione* ; c'eſt-à-dire, que la ſaiſie du Fief immédiat ne profite pas au ſaiſiſſant pour l'arriere-Fief ; il faut qu'il le ſaiſiſſe à part, comme tout arriere-Fief tenu par un autre que ſon Vaſſal, & qu'il trouveroit ouvert pendant la ſaiſie du Fief vaſſal.

Mais de quelle façon le Vaſſal ſaiſi venant à la foi, obtiendra-t-il la main-levée de cet arriere-Fief ? Faudra-t-il qu'il en faſſe la foi ? Nous ſuppoſons qu'il le tient *non reuni*, & qu'il a fait ce qu'il faut faire pour empêcher la réunion dans ſa main.

Il faut d'abord poſer pour principe certain contre Dumoulin, §. 37 *hodie* 55, gl. 5 *in principio*, que l'article ne donne *qu'une faculté* aux arrieres-Vaſſaux de faire la foi au Suzerain qui les ſaiſit, & cela pour éviter la perte de fruits. L'article dit, *peut.* Dumoulin dit, *ſed etiam inviti coguntur.* Je tiens abſolument le contraire ; c'eſt une facilité que la Coutume leur donne pour ne pas encourir perte de fruits, *ſed volentibus nulla fit injuria* Le Seigneur ne perd rien, il gagne les fruits ; & ſi l'arriere-Fief eſt

ouvert

ouvert par mutation à profit, comme dans notre eſpéce, & eſt ouvert en même tems que le Fief, il en aura le profit, que le Vaſſal ſera tenu de lui payer lorſqu'il ſe préſentera à la foi pour le Fief.

Ainſi je penſe que le Vaſſal ſe préſentant à la foi, ne fera la foi que de ſon Fief ſervant, & offrira les profits des deux, *comme ouverts en même tems*; & que dans le dénombrement de ſon Fief, il employera l'arriere-Fief comme arriere-Fief (car s'il faiſoit la foi des deux, il réuniroit) parce que l'arriere-Fief non réuni ne releve pas du Seigneur ſaiſiſſant; & dans l'eſpéce, ces Fief & arriere-Fief ſe trouvant dans la même main, il y auroit réunion par la foi qu'il en porteroit à ſon Dominant. Qu'on ne diſe pas qu'il en fera la foi, comme d'un arriere-Fief, comme un tiers qui le poſſederoit aux termes de l'art. 55; parce que cette foi par les arrieres-Vaſſaux n'eſt faite qu'à l'effet d'avoir main-levée, & ne pas encourir la perte de fruits pendant la ſaiſie du Fief ſervant. Or dans notre eſpéce, en faiſant la foi du Fief ſervant, & payant les profits des deux, il obtient conſtamment main-levée, qui ne peut lui être refuſée, ſous prétexte qu'il n'a pas fait la foi de l'arriere-Fief; parce que 1°. cet arriere-Fief ne releve pas du ſaiſiſſant; 2°. c'eſt qu'elle ne ſe fait que pour obtenir main-levée de l'arriere-Fief, *pendente prehenſione feudi immediati*; & la ſaiſie du Fief immédiat ceſſe par l'offre de foi pour le Fief ſervant, qui *ſeul* releve du ſaiſiſſant, & de profits des deux Fiefs.

IV. Nous avons dit que le Seigneur, en vertu de la ſaiſie féodale faute d'homme & faute de dénombrement, ès Coutumes qui donnent en ce cas les fruits au Seigneur, gagnoit *tous* les fruits qu'il *avoit recueillis ou dû recueillir*, parce qu'il faut diſtinguer les fruits naturels & les fruits civils.

Il y a ſur cela pluſieurs régles certaines qui ſont décidées par le fameux Arrêt du 11 Mars 1681, rapporté au Journal du Palais, dont nous avons déja parlé, & par les principes de la matiere.

La premiere eſt, que le Seigneur ne prend les fruits que d'une année, quand même ſa ſaiſie auroit duré quelques mois de plus, à moins qu'il ne fût échu deux récoltes; l'une, lorſque la ſaiſie a été faite peut-être peu avant la récolte, ce que le Seigneur eſt en droit de faire; l'autre, qui ſe ſera faite pendant la ſaiſie: mais ſi la ſaiſie avoit duré un an & quatre ou cinq mois, & que pendant ce tems il n'y eût eu qu'une récolte, & que la main-

levée fût venue avant la seconde récolte, ou avant la cueillette de tout, (car les fruits d'une Terre se récoltent à trois différens tems, les foins, les grains, les vins,) le Seigneur ne pourroit prétendre que l'an, & non les quatre ou cinq mois échus pendant lesquels il n'y a rien eu de récolté.

La seconde est, que cela a lieu, soit que le Fief soit affermé, & que le Seigneur se soit contenté de la ferme ès Coutumes où il peut expulser le Fermier, ou que par la Loi il s'en soit contenté, parce qu'il ne gagne les fermages qu'autant qu'il y a eu de récoltes pendant la saisie.

Ces deux régles sont consacrées *in terminis*, par l'Arrêt du 11 Mars 1681. L'appel étoit d'une Sentence du Châtelet, qui accordoit seize mois de perte de fruits. Voici le fait.

Messire Charles-Claude Voisin, Avocat Général du Grand Conseil, Seigneur de Bouqueval, avoit fait saisir féodalement faute d'homme le Fief de Versailles, appartenant à Dame Marie Charlet, épouse de Pierre Pradel, Gouverneur de Saint-Quentin, le 19 Août 1679. Le 22 Janvier 1681, Pradel avoit couvert le Fief. M. de Voisin avoit fait assigner au Châtelet les Sieur & Dame Pradel au mois de Décembre 1680, pour voir déclarer la perte de fruits encourue.

Sentence par défaut le 29 Janvier 1681, qui déclare encourue la perte des fruits; ordonne que M. de Voisin aura délivrance des fruits & revenus depuis le 19 Août 1679 qu'il avoit fait saisir féodalement, jusqu'au 22 Janvier 1681 que Pradel avoit couvert le Fief.

Appel: dans la quatriéme question on agita si le Seigneur auroit les seize mois, quoiqu'il n'y eût eu qu'une récolte: *le Fief étoit affermé.*

Par l'Arrêt, sur les conclusions de M. Talon, on met l'appellation & ce dont a été appellé au néant, *en ce que la Sentence adjugeoit les seize mois de perte de fruits; émendant, on adjuge le loyer d'une année, dépens compensés.*

V. La troisiéme régle est, que le Seigneur gagne les reliefs & quints des arrieres-Fiefs ouverts pendant la saisie du Fief servant, & il les gagne *en entier*, quand même le Vassal auroit obtenu main-levée le lendemain de la mutation arrivée dans les arrieres-Fiefs: ce sont des fruits du Fief servant, qui sont indépendans de la saisie que le Seigneur auroit pû faire des arrieres-Fiefs: il n'est pas nécessaire qu'il les saisisse pour

gagner ces profits, parce que ſa ſaiſie ne lui profite que pour gagner auſſi les fruits des arrieres-Fiefs. Or ces profits de mutations ne ſont pas des fruits de l'arriere-Fief; ce ſont des fruits, profits & obventions du Fief ſervant. *Mol.* §. 34 *hodie* 50, n. 1.

La raiſon de cette régle eſt telle que Dumoulin nous dit, & que j'ai répetée en tant d'endroits, ſur le relief, ſur le quint & ſur le retrait, *jura quinti, relevii, & retractûs, eodem momento ſeminantur & naſcuntur*; ils ſont acquis au Seigneur ou Fermier du tems de l'ouverture. Or le Seigneur dans l'eſpéce du Fief ſervant ſaiſi, eſt le Seigneur ſaiſiſſant: cela eſt fondé encore ſur un Arrêt du 5 Août 1600, rapporté par M. Louet, lettre R, ſomm. 43, qui adjugea un relief à un Fermier, *qui n'étoit plus Fermier* lors des offres de foi & du relief payé; & de ce tous les Auteurs en conviennent.

VI. La quatriéme régle eſt, que par rapport aux fruits naturels & induſtriaux, le Seigneur les gagne tous, *dummodo ſint ſeparata à ſolo.*

La Coutume d'Orléans en porte une diſpoſition préciſe, art. 69, en ces termes: *Et combien que le Fief ſoit ouvert, & que le Seigneur le puiſſe exploiter, (néanmoins avant les fruits cueillis & abattus) le Vaſſal peut purger ſa demeure, & eſt reçu à faire ſes offres & devoirs.*

En ſorte qu'il n'a que les fruits qu'il a fait abattre: & ſi le Vaſſal venoit à la foi entre la récolte des grains & les vendanges, le Seigneur aura les grains, & le Vaſſal les vins; que ſi le Fief eſt affermé, on fera une ventilation: c'eſt l'avis commun des Docteurs.

Dumoulin ſur le §. 1, gl. 8, n. 27, leve une queſtion ſinguliere à ce ſujet.

Il poſe la thèſe d'un Seigneur, qui pendant ſa ſaiſie a fait enſemencer les Terres: il ſuppoſe que le Fief étoit vacant, c'eſt-à-dire non cultivé: il faut ſuppoſer qu'il n'y avoit point de Fermier.

Le Vaſſal vient, offre la foi & autres devoirs, le Seigneur ne peut la refuſer. A qui appartiendront ces fruits? Il dit que ſi les offres viennent dans le tems de la récolte, c'eſt-à-dire lorſqu'on la commence, le Seigneur n'eſt pas tenu d'accorder main-levée qu'il n'ait recueilli; *quia fructus maturi, & parati ad colligendum, habentur pro collectis, tum ne Patronus eludatur, & ne liceat Vaſſallo cum fruſtrari impunè, & non oportet fruſtrationem eſſe impunitam.*

Que ſi les offres du Vaſſal ſont avant le tems de la maturité, il dit que le Vaſſal aura les fruits en rembourſant les labours & ſemences ; de même s'il vient dans le tems de la maturité, mais avant la récolte : il le décide encore *eadem gloſſa*, n. 15.

Cette queſtion eſt délicate dans la premiere partie, à cauſe de la maxime certaine que le Seigneur n'a que les fruits qu'il a fait abattre. Mais je crois qu'il faut interpréter ceci du tems où la récolte eſt commencée, parce que comme on ne peut tout abattre en un jour, les grains ſont cenſés abattus du jour que la faucille eſt dans le champ.

VII. La cinquiéme régle eſt pour les loyers de Maiſons, arrérages de rentes dûs au Vaſſal à cauſe de ſon Fief, qui ne ſont point des fruits cauſés par quelque récolte, & que l'on appelle fruits civils.

A l'égard de ces fruits, ils écheoient *de die in diem* ; le Seigneur les a au *rata* du tems que ſa ſaiſie a duré ; il aura tous les termes qui ſeront échus.

Dumoulin traite excellemment cette queſtion, §. 1, gl. 1, n. 51, 52, 53 ; il y établit la différence des fruits naturels & des fruits civils : ſes principes y ſont lumineux.

Naturales producuntur per ſeparationem à re corporali, antè enim quàm naſcantur vel ſeparentur, non propriè fructus, ſed pars rei verè, & propriè dicuntur ; de-là ils ſont réputés immeubles, quand ils ne ſont pas encore dans le tems de la récolte, art. 92. *Civiles autem producuntur ſtatim, ac incipiant deberi. Itaque quod operatur in naturalibus fructibus ſeparatio, hoc operatur in civilibus obligationis ceſſio. Et ſicut in naturalibus attenditur tempus ſeparationis quantum ad effectum acquiſitionis, ita in civilibus attenditur tempus quo incipiunt deberi. (Hinc eſt quod in penſionibus domuum, vel mercedibus operarum, quæ tempus ſucceſſivum habent, & quotidie deberi incipiunt, inſpicitur temporis rata.*)

On ne peut rien ajouter à ces principes : ils parlent d'eux-mêmes, & on y voit tout d'un coup comment doit ſe régler la perte de ces fruits entre le Seigneur & le Vaſſal.

VIII. La ſixiéme régle eſt, que par rapport aux Bois taillis qui ſe trouvent en coupe, & les Etangs qui ſont en pêche, on ne fait pas comme dans l'exploitation du relief, qui eſt un profit gracieux donné pour l'inveſtiture : dans le relief, le Seigneur n'a qu'une feuille des Bois, & l'eſtimation d'une année pour les Etangs.

Au contraire, dans le cas de la ſaiſie féodale, qui eſt *pœna contumaciæ Vaſſalli*, le Seigneur prend toute la coupe & toute la pêche ; ils ſont ameublis à ſon profit *eo ipſo* en entier. La Coutume d'Orléans en a pour les Bois une diſpoſition préciſe, art. 75 ; & Chopin ſur l'art. 36 d'Anjou, n. 2, en rapporte un Arrêt précis du 26 Octobre 1579 : c'eſt auſſi ce que Dumoulin avoit décidé, §. 1, gl. 8, n. 30 & 31 ; & de ce tous les Auteurs ſont d'accord.

En Poitou, comme on peut ſaiſir faute de rachat, faute d'hommage & faute de dénombrement, & que ces trois ſaiſies emportent perte de fruits, *ſecundùm ea quæ dixi ſuprà*, on diſtingue ſi la ſaiſie eſt faute de rachat, il n'y entre que les fruits, qui d'ordinaire courent du rachat, & non les fruits ſucceſſifs : *ſecùs*, dans les deux autres, tous les fruits y entrent. M. Boucheul ſur l'art. 91, n. 27, & ſur l'art. 120.

IX. La ſeptiéme régle eſt, que l'on ne conſidere pas ſi les fermages ſont échus, ou s'ils ne le ſont pas lors de la main-levée de la ſaiſie féodale.

Les Auteurs ſont encore unis pour dire que le Seigneur reçoit le prix de la ferme en quelque tems qu'il écheoit, ſi pendant la ſaiſie le Fermier a fait toutes les récoltes ; ſi ce n'eſt en Anjou où il doit ſe contenter du prix de ſa ferme, s'il n'y a fraude, à moins que le bail ne ſoit fait depuis la notification de la ſaiſie, comme le dit Brodeau, art. 56, n. 5 & 6, & le Maître, derniere édit. pag. 65. *Dic idem* des baux judiciaires.

La raiſon eſt, 1°. que le tems des payemens n'eſt prorogé qu'en faveur des Fermiers, auſquels il faut après la récolte donner le tems d'abord d'enſemencer pour l'année ſuivante, enſuite de battre & de vendre les grains. 2°. Que ſi le Fief n'avoit pas été affermé, le Seigneur auroit recueilli & gagné tous les fruits, & par conſéquent il doit avoir le prix de la ferme, qui eſt ſubrogé aux grains & fruits qu'il auroit recueillis.

C'eſt auſſi par la même raiſon que, comme nous l'avons dit ci-deſſus, ſi pendant la ſaiſie toute la récolte de tous les fruits n'a pas été faite, on fait une ventilation du prix de la ferme, & on adjuge au Seigneur le prix de la ferme, eu égard à ce que les fruits récoltés pendant la ſaiſie féodale peuvent porter du prix total de la ferme.

Auſſi le Fermier ne peut, en fraude du Seigneur, avancer les termes de ſes payemens ; & quand il y en auroit clauſe par ſon

bail, il ſeroit tenu de payer le Seigneur une ſeconde fois, ſauf ſon recours contre le Vaſſal, parce que le droit du Seigneur eſt antérieur: J'en ai déja parlé ſur le relief; c'eſt auſſi le ſentiment de Ricard ſur l'art. 56 de Paris, & de Coquille en ſes Inſtituts, titre des Fiefs: la Coutume de Reims, art. 101, en a une diſpoſition préciſe.

Coquille rend raiſon de cette déciſion qui paroît dure, ſurtout dans le cas d'une convention écrite dans le bail : c'eſt que les fruits, *ſummo jure*, appartiennent au Seigneur; & naturellement il les auroit levés, ſans le bail : or ces fruits ne s'avançant pas, ils ont leur tems réglé; le prix de la ferme n'eſt jamais cenſé qu'une conſéquence de la récolte des fruits, & pareille convention eſt une fraude qui ne peut nuire à un tiers qui eſt le Seigneur.

X. La huitiéme régle eſt, que le Seigneur ne peut ſaiſir que le Fief, *id eſt*, les immeubles & droits réels qui forment le Fief du Vaſſal; il ne peut ſaiſir les meubles du Vaſſal.

C'eſt ce que décide ſpécialement Dumoulin, §. 1, gl. 5, n. 13, *quia non ſunt pars feudi, vel fundi*; de même il ne peut ſaiſir les fruits du Fief, quand une fois ils ſont cueillis ou abattus, quand même ils ſeroient encore ſur le champ; *argumento*, §. 92 de Paris, parce qu'alors ils ſont réputés meubles, & ainſi de tout ce qui eſt réputé meuble, comme un Etang dont la bonde eſt levée pour le pêcher. *Vel Stagni clavem reſignare*, Mol. §. 1, gl. 8, n. 42.

Il y a un Arrêt du 14 Février 1661, rapporté au Journal des Audiences, tom. 2 de la derniere édit. en 5 vol. qui déclare une ſaiſie féodale nulle.

On voit que M. Talon la ſoutint nulle par deux moyens. Le premier, que la ſaiſie féodale étoit faite à la requête du Procureur fiſcal, & non du Seigneur. Nous nous ſommes expliqués *ſuprà* ſur ce point, & nous avons rapporté deux Arrêts qui ont jugé le contraire. La ſeconde nullité porte, qu'on avoit ſaiſi les fruits, *non le Fief*, ce qui n'étoit qu'une ſimple ſaiſie-arrêt-brandon, & en cela elle étoit nulle : la ſaiſie-brandon n'a lieu qu'en cenſive; en Fief, il faut ſaiſir *le Fief*; parce que, comme nous l'avons dit, & comme il eſt vrai, la ſaiſie féodale d'un Fief eſt une eſpéce de ſaiſie réelle qui dépoſſede le Vaſſal; ainſi il faut ſaiſir le fonds.

Quoique l'Arrêt prononce, *en déclarant la ſaiſie nulle*, nous

ne dirons pas, ainſi que pluſieurs Commentateurs qui ont rapporté ce préjugé, que cet Arrêt a jugé qu'on ne pouvoit ſaiſir le mobilier du Vaſſal, ou ce qui étoit réputé meuble. M. Talon n'en fit pas réſulter une nullité : il dit qu'il en falloit faire main-levée ; 1°. parce que la ſaiſie féodale étoit nulle, & cela attendu les deux nullités ci-deſſus ; 2°. parce qu'il y en avoit une partie de coupée, & que ſuivant Dumoulin, *ibid.* §. 1, gl. 8, n. 42, *fructus maturi, & incœpti jam colligi, habentur pro collectis, tàm ex parte Patroni, quàm ex parte Vaſſalli.* Voilà le principe.

Notez que Dumoulin dit, *tàm ex parte Patroni, quàm ex parte Vaſſalli*, pour montrer auſſi que ſi le Seigneur ſaiſiſſant avoit commencé à couper, il auroit tous les fruits deſtinés à couper, quand même le Vaſſal ſe préſenteroit à la foi.

Auſſi M. Talon ſe détermina par le principe, mais n'en fit pas un moyen de nullité contre la ſaiſie : & comme l'Arrêt déclare la ſaiſie nulle, je ne dirai pas, comme les autres, que notre queſtion eſt un des points décidés par cet Arrêt ; mais je dirai que la huitiéme régle que je donne eſt dans le vrai principe.

XI. La neuviéme régle eſt, que même dans le cas de la ſaiſie féodale, le Seigneur ne peut déloger le Vaſſal ni ſa famille ; il doit en uſer comme dans le relief : c'eſt l'avis de Dupleſſis & de pluſieurs autres Auteurs, & c'eſt le bon avis : c'eſt ce qui s'induit de l'art. 58 de Paris qui fait le Droit commun. Cet article dit, ſi le Fief *eſt exploité* par le Seigneur. Ce terme *exploiter* s'entend ſuivant les Auteurs, & de l'exploitation par ſaiſie féodale, & de l'exploitation par relief : & ſi le Fief conſiſte en un Château ou Maiſon ſeulement, cet article décide que s'il eſt loué, le Seigneur doit ſe contenter du loyer ; s'il ne l'eſt pas, qu'il doit avoir le loyer à dire d'Experts. J'ajouterois en ce dernier cas, que ſur cette eſtimation il faut déduire ce que le Vaſſal pourroit occuper, non pas en total, mais en une portion qui lui ſera déduite, comme dans le cas où le Seigneur ſaiſiſſant viendroit loger dans le Manoir qui ſeroit ſuffiſant pour les loger tous deux ; car en cas de relief & de ſaiſie, j'eſtime qu'on ne peut faire payer au Vaſſal ſon loyer.

Dumoulin, §. 1, gl. 5, n. 13, penſoit que le Seigneur pouvoit expulſer le Vaſſal & ſa famille. *Itaque*, diſoit-il, *licet Domino, domos feudales, mero jure occupare & illis uti & frui etiam expulſo Vaſſallo & ſuis, idque propter defectum hominis, & contumaciam Vaſſalli.* Il ajoute ce correctif, *ſcilicet quando de pervicacia, & contumacia apparet.*

Mais Dumoulin écrivoit ſur l'ancienne Coutume, qui ne portoit pas la diſpoſition de l'art. 58 : au contraire, les 38 & 40 de l'ancienne, qui ſont les 56 & 58, permettoient au Seigneur d'expulſer le Fermier : les 56 & 58 de la nouvelle ne le permettent plus. Ainſi ce ſentiment *abolevit.* Lalande ſur l'art. 73 d'Orléans, rapporte même deux Arrêts rendus dans l'ancienne Coutume, les dernier Décembre 1537 & 12 Janvier 1551, qui ont jugé que le Vaſſal en étoit quitte pour payer au Seigneur ce que pouvoit valoir l'uſage de la Maiſon pendant la mainmiſe ; & depuis la réformation de la Coutume, il faut dans cette eſtimation déduire le logement du Vaſſal & de ſa famille, *arbitrio viri boni.*

XII. La dixiéme régle eſt, que le Seigneur ſaiſiſſant, ſi le domaine du Fief ſervant n'eſt pas affermé, & qu'il en prenne la récolte en eſſence, doit, comme dans le relief, déduire & rembourſer les labours & ſemences : cela eſt ſans difficulté, tous les Auteurs en conviennent ſur l'art. 56 ; c'eſt la diſpoſition de cet art. 56 de Paris qui doit faire le Droit commun. Cette diſpoſition eſt fondée ſur la Loi *ſi à Domino*, §. ult. ff. *de petit. hæred.* qui dit, *fructus intelliguntur deductis impenſis, quæ quærendorum, cogendorum, conſervandorumque eorum gratia fiunt.*

Nous en avons un exemple dans nos Ordonnances : c'eſt l'article 2 du titre 30 de l'Ordonnance de 1667, qui dit que ceux qui ſeront condamnés à la reſtitution des fruits, donneront leur état de déclaration de frais de labours, ſemences & récoltes, *pour après la déduction deſdits frais faite*, être le ſurplus payé.

La ſeule difficulté eſt de ſçavoir s'il eſt tenu de rendre les frais de labours & ſemences avant la récolte, ou après qu'il l'aura faite.

Les Coutumes d'Orléans, art. 71, & d'Etampes, art. 30, diſent qu'il doit les rendre *préalablement.*

Je tiens ces Coutumes trop dures, & je crois avec Brodeau ſur l'art. 56 de Paris, que le Seigneur n'eſt obligé de rendre ces labours & ſemences qu'après la récolte : il atteſte que tel eſt l'uſage du Châtelet & des Requêtes du Palais, dont il rapporte une Sentence du 19 Mars 1611. C'eſt ici une peine impoſée au Vaſſal, & il ne faut pas l'étendre contre le Seigneur.

Que ſi c'étoit le Seigneur qui eût enſemencé, & qu'à la veille de la récolte le Vaſſal ſe préſentât pour faire la foi, en ce cas je crois

crois que le Vaſſal ſeroit tenu de les rendre en obtenant main-levée : la raiſon eſt, qu'ici le Seigneur *negotia Vaſſalli geſſit :* dans l'autre cas, le Seigneur uſoit de ſon droit, & juſqu'au moment de la récolte il étoit incertain de percevoir, le Vaſſal pouvoit venir à la foi : c'eſt le ſentiment de Ferriere ſur l'article 56 de Paris, gl. 2, nombre dernier.

XIII. La onziéme régle eſt, que comme la ſaiſie féodale *faute d'homme* fait que le Seigneur jouit pleinement du Fief de ſon Vaſſal, & qu'il en exerce tous les droits, il jouit auſſi du droit de Patronage : c'eſt ce que décide Dumoulin, §. 37 *hodie* 55, gl. 10, n. 3 & ſuivans, où il met la condition, pourvû que le Patronage ſoit attaché au Fief ſaiſi, & en ſoit une dépendance : cette déciſion eſt ſuivie par les Commentateurs de Paris ; d'où il ſuit qu'il ne jouiroit pas du Patronage perſonnel.

XIV. La douziéme régle eſt, que le Seigneur qui jouit à titre de ſaiſie féodale *faute d'homme*, n'eſt pas tenu de nourrir ſon Vaſſal, quand il n'auroit point d'autres biens, & qu'il ſeroit mineur.

Nous en avons deux textes de Coutumes précis : c'eſt Melun, art. 81. Sens, art. 209, ou ſuivant l'édition de Delaiſtre, article 210.

Il eſt vrai que ſur l'art. 209 de Sens, M. Charles Dumoulin a fait cette note : *Iniquiſſima Conſuetudo*, vû même que ſouffrance eſt dûe aux Mineurs ; *& contrarium obtinui per Arreſtum Parlamenti in terminis Conſuetudinis* de Chaumont au Vexin le François.

Mais la raiſon de cette régle eſt, 1°. que la ſaiſie en ce cas eſt une peine impoſée au Vaſſal, que le Vaſſal peut la faire ceſſer : 2°. que la ſouffrance, ſi elle eſt de droit pour les Mineurs, *doit être demandée*, & qu'ils ont des Tuteurs contre leſquels ils auront des dommages-interêts.

Au ſurplus, ce cas eſt rare. Un Mineur qui a un Fief & n'a que cela, s'il a un Tuteur, a bien-tôt ſouffrance, & par conſéquent la nourriture ne lui manque pas. J'accorderois plutôt les alimens dans ce cas, lorſque le Seigneur jouira du relief à titre de ſouffrance, & ç'auroit bien pû être le cas de l'Arrêt rendu pour Chaumont en Vexin, où le droit de relief eſt dû à toute mutation.

XV. La treiziéme régle eſt, que l'ouverture du Fief vaſſal n'acquiert pas les fruits, il faut une ſaiſie : & Dumoulin qui

tenoit que le Seigneur pouvoit mettre en ſa main le Fief à défaut d'homme, ſans commiſſion de Juge, mais de ſa propre autorité, requeroit une déclaration de la part du Seigneur au Vaſſal qu'il ſaiſiſſoit, & mettoit le Fief en ſa main, ne fût-ce que *per epiſtolam*. Il faut donc que le Seigneur ſaiſiſſe le Fief ouvert pour gagner les fruits; autrement il eſt cenſé dormir, & le Vaſſal veiller: &, diſent les textes, tant que le Seigneur dort, le Vaſſal veille; c'eſt-à-dire, que tant que le Seigneur ne ſaiſit point le Fief, le Vaſſal en jouit *pleno jure*.

Ce qui occaſionne cette queſtion que je propoſe implicitement, de ſçavoir ſi un Seigneur fait les fruits ſiens ſans ſaiſie, par la ſeule ouverture du Fief, c'eſt l'art. 109 de Tours, qui cauſa autrefois une grande diſpute entre Dumoulin & le Préſident des Requêtes du Palais, ſur l'explication de cet article. Le voici.

ARTICLE 109 DE TOURS.

Quand aucun Vaſſal, qui tient à foi & homeige d'aucun Seigneur, va de vie à trépas, ſon Héritier eſt tenu aller vers ledit Seigneur dedans quarante jours après la mort dudit Vaſſal, pour faire la foi & homeige audit Seigneur des choſes tenues de lui à ladite foi. (Et s'il ne le fait, ledit Seigneur peut lever à ſon profit tous les fruits & revenus d'icelle terre par défaut de foi & homeige non faits, réſervé le droit du Laboureur, & peut pêcher les Etangs qui ſont en pêche, & couper & vendre les Bois de coupe ſans en faire ravage, gaſt ne diſſipation, juſqu'à ce qu'il y ait homme.)

Ces mots, *s'il ne le fait, ledit Seigneur peut lever*, formoient la difficulté: le Juge prétendoit qu'auſſi-tôt après les quarante jours, le Seigneur pouvoit lever les fruits ſans ſaiſie préalable, ſans formalité. Voici la note de Dumoulin ſur cet article; il dit: *Sed utrum*, ſans ſaiſie précedente? *Vidi antè viginti annos quæſtionem de facto in Auditorio libellorum ſupplicum Palatii, Vaſſallus in iſtis propriis terminis negabat ſe debere fructus*; car il n'avoit été ſaiſi. *D. Joannes Prevoſt, Præſes dicti Auditorii, me conſuluit, & argumentabatur per hunc textum conformem veteri Conſuetu-*

dini, §. 1 *hoc titulo*, *fructus deberi ex ſolâ negligentiâ de quâ hic*, ſans ſaiſie actuelle. *Ego verò dicebam hoc iniquum & odioſum contra circumvicinas Conſuetudines*, *tandem ei perſuaſi per textum in paragrapho* 19, *in veteri Conſuetudine titulo primo*, *ubi fit mentio de prehenſione actuali ex defectu hominis antequam fiat mentio de commiſſo fructuum*; *ille textus nunc apertius habetur ſuprà* 21, 22, *per quos hic paragraphus debet modificari. Plus dicebam quod etiam ceſſantibus dictis §§. hæc verba textus*, ledit Seigneur pourra lever à ſon profit, *ſunt facultates pœnales*, *& ſic Dominus debet prius declarare voluntatem ſuam ſuper commiſſo fructuum*, *& illam ſignificare*, *quæ ſignificatio non trahitur retrò*, *ut latè dixi in Conſuet. Pariſ.* §. 30, *n.* 106; *& ita ſecundùm conſilium meum fuit judicatum ... adde ſuprà* §. 20, *ubi Conſuetudo vult prehenſionem probè ſignificari antequam habeat effectum quod eſt generale*, *ut dixi in Conſuet. Pariſ.* §. 1, *gl.* 4, *n.* 2, *&* §. 19, *n.* 1 *in fine.*

XVI. Nous avons dit *ſuprà*, nombre 9, que généralement, lorſque le Fief étoit affermé ſans fraude, le Seigneur devoit ſe contenter du prix de la ferme. Nous avons ajouté, *ſi ce n'eſt en Anjou.*

Cette Coutume a deux diſpoſitions particulieres ès art. 103, 104 & 122.

Car l'art. 103 d'Anjou dit, qu'il peut prendre les fruits *pour la portion du Vaſſal.* L'art. 104 dit, *& ne prendra rien du droit des Métayers & Laboureurs.* Les articles 116 & 117 du Maine contiennent la même diſpoſition.

Ces art. ſuppoſent une Métairie donnée à colonie partiaire, ou à moitié : dans ce cas il eſt bien certain que le Seigneur ne peut prendre que la portion des fruits qui reviennent au Vaſſal; & dans ce cas il n'y a ni labours ni ſemences à rembourſer, parce que la portion laiſſée aux Laboureurs eſt pour les frais & façons de culture, & pour leur travail.

Par l'art. 122, dans le cas où le Fief eſt affermé à prix d'argent ou autre redevance, la Coutume donne le choix au Seigneur, ou de prendre les fruits, ou de ſe tenir à la ferme, *ſi le Fief a accoutumé d'etre affermé depuis trente ans*; *que s'il n'eſt pas affermé depuis trente ans*, *il peut jouir par ſes mains.* L'article 132 du Maine dit la même choſe.

Ces Coutumes diſtinguent donc quand le Fief eſt affermé : ou c'étoit l'uſage de l'affermer, ce qui ſe préſume par trente ans de ferme; ou ce n'eſt que depuis peu que le Vaſſal a affermé ſon

Fief. *Primo casu*, le Seigneur est tenu de prendre la redevance. *Secundo casu*, il peut jouir en essence : cette jouissance en nature n'est toujours que *de la moitié* des fruits, parce que c'est l'usage d'Anjou, que s'il veut jouir de tout, il doit rembourser les labours & semences, dit Pocquet de Livoniere, des Fiefs, liv. 1, chap. 8, sect. 5.

Au surplus, le même Pocquet observe que dans le cas où le Seigneur prend le prix de la ferme, il ne prend, comme nous l'avons dit, qu'à proportion des récoltes qui ont été faites pendant sa saisie ; mais il en est payé, quand même les termes de payement échoiroient après la main-levée de la saisie féodale.

Ces Coutumes veulent que le Seigneur laisse les pailles, fourages & fumiers, & cela est juste, afin qu'une Terre ne soit pas dénuée, & qu'après la main-levée de la saisie, ou le tems du rachat expiré, le Vassal ou Fermier soient en état de la faire valoir.

XVII. Un Fief dominant est saisi réellement, & pendant la saisie-réelle surviennent des profits de Fiefs servans ; des créanciers du Seigneur dominant les saisissent : le Poursuivant criées prétend que ces profits doivent être touchés par le Commissaire aux Saisies-Réelles, pour ensuite être distribués dans l'ordre par ordre d'hypotéque, avec le prix principal de l'adjudication du Fief dominant : les créanciers saisissans ces fruits prétendoient que cela ne pouvoit pas être perçu par les Commissaires aux Saisies Réelles : de l'autre côté on soutenoit que c'étoit des fruits du Fief dominant saisi réellement, & que tous les fruits, tels sont, p. e. le prix des baux judiciaires, se distribuoient par ordre d'hypotéque. Arrêt au profit du Poursuivant, du 15 Décembre 1677, plaidans Lienard & Boutteville.

SECTION VIII.

Du bris ou infraction de Saisie.

I. L'Infraction de saisie est l'enlevement, la perception des fruits du Fief par le Vassal, ou gens par lui préposés, nonobstant la saisie *dûement notifiée.*

Notez que ce que nous allons dire sur l'infraction de la saisie féodale, a lieu pour l'infraction de la saisie censuelle, qui est une saisie-brandon des fruits ; c'est-à-dire, que la peine de la

reſtitution de fruits a lieu dans l'une & dans l'autre ſaiſie enfreinte.

Quelques Auteurs ſe ſont partagés ſur l'infraction de ſaiſie par le Vaſſal, c'eſt-à-dire ſur la queſtion de ſçavoir s'il y avoit ou s'il n'y avoit pas infraction de ſaiſie *par la perception ſeule* des fruits par le Vaſſal au préjudice de la ſaiſie.

Brodeau ſur l'article 31, n. 8, dit que ſi le Seigneur n'a point fait établir de Commiſſaires à ſa ſaiſie féodale qui ayent dépoſſedé le Vaſſal, & ait ſouffert qu'il ait joui des fruits de ſon Fief, nonobſtant la ſaiſie, pendant plus de trois ans, il eſt réputé l'avoir abandonnée, & ne ſera pas recevable ni bien fondé après les trois ans de demander qu'il ſoit tenu de lui rétablir & reſtituer les fruits par lui perçus depuis la ſaiſie. L'article 31 qui donne l'effet à la ſaiſie pour trois ans, étant au cas de l'établiſſement de Commiſſaires, ou du Seigneur qui a joui par ſes mains.

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. p. 62, eſt de ſentiment oppoſé : il dit que la déciſion de Brodeau eſt directement contraire à l'art. 29, qui veut que le Vaſſal qui enfreint la ſaiſie dûement notifiée, reſtitue les fruits ; & à l'art. 31, qui n'oblige de renouveller la ſaiſie que de trois ans en trois ans, & lui donne l'effet pour trois ans, encore même qu'elle n'ait pas été renouvellée.

Il ajoute que c'eſt une illuſion de dire que cela n'a lieu que quand on a établi Commiſſaires qui ont dépoſſedé le Vaſſal ; car la Coutume n'oblige d'établir Commiſſaires que dans la ſaiſie faute de dénombrement, laquelle n'emporte point perte de fruits, ainſi que Brodeau lui-même le ſoutient ſur cet article 31, n. 10 & 11.

II. 1°. Il faut convenir en bon principe, que ſi l'uſage a introduit des Commiſſaires dans la ſaiſie féodale *faute d'homme*, le Seigneur n'y eſt cependant obligé par aucune Loi. Brodeau, *loco citato* par le Maiſtre, en convient formellement ; & même il eſt de principe que le Seigneur ſaiſiſſant, p. e. la veille de la récolte, & y établiſſant Commiſſaires, peut dès le lendemain les renvoyer, & récolter par ſes mains, ce qu'il ne pourroit s'il falloit de droit étroit établir Commiſſaires, qui naturellement doivent récolter, & ſont des ſequeſtres des fruits, comme dans le cas du défaut de dénombrement. Solution.

La raiſon eſt, *ut ſuprà dixi*, & comme tous les Auteurs en conviennent, que dans le cas de ſaiſie féodale *faute d'homme*,

le Seigneur gagne *tous* les fruits qu'il perçoit, & n'en doit aucun compte.

2°. Il eſt de texte pur de l'art. 29 de Paris, & de preſque toutes les Coutumes, que le Vaſſal qui *prend les fruits du Fief* depuis la ſaiſie ſignifiée, *id eſt* notifiée duement, eſt obligé à la reſtitution de ces fruits avant toutes choſes, c'eſt-à-dire avant que le Seigneur ſoit tenu de le recevoir en foi, *non tenetur eum recipere nec oblationibus acquieſcere, niſi etiam negligens Vaſſallus fructus offerat (& reſtituat) à tempore prehenſionis.* Mol. paragraphe 19 *hodie* 29, n. 1.

L'article 25 de Peronne dit, que le Vaſſal jouit juſqu'à ce que la ſaiſie ſoit duement faite & ſignifiée : l'article 26 dit, *& ſi après icelle le Vaſſal prend aucuns fruits, il eſt tenu de les rétablir au profit dudit Seigneur pour l'infraction de main, & juſques à ce, n'aura main-levée.*

Sur ces mots, *après icelle*, Lavillette dit : *Pour nous dire que (ſans ſignification) la ſaiſie demeure nulle & ſans effet, & que l'infraction d'icelle n'oblige pas à la reſtitution des fruits, quand même le Vaſſal en auroit eu connoiſſance d'ailleurs ;* d'où cet Auteur penſoit qu'après *la ſignification, la notification de la ſaiſie*, la ſeule perception des fruits par le Vaſſal étoit une infraction de ſaiſie. Cette Coutume, non plus que Paris, n'oblige pas à établir Commiſſaires en ſaiſie *faute d'homme.*

Tenez donc pour principe certain, *qu'après la notification dûement faite*, ſi le Vaſſal perçoit les fruits par violence ou ſans violence, il y a infraction de ſaiſie.

III. Nous venons de le dire, l'effet de l'infraction de la main-miſe eſt que le Seigneur n'eſt pas obligé de recevoir le Vaſſal en foi, ni d'accorder main-levée, s'il ne reſtitue les fruits qu'il aura perçus au préjudice de la ſaiſie. Dumoulin le décide ſur notre art. 19 *hodie* 29. Il l'avoit encore dit, §. 1, gl. 9, n. 1 : *Si Vaſſallus infregerit manum Domini, vel aliquid occupaverit, aut abſtulerit de re prehenſâ, vel fructibus in eâ pendentibus, non debebit audiri, nec admitti ad proponendum, nec proſequendum aliquas cauſas oppoſitionis, vel appellationis, donec occupata, & oblata reſtituerit, & redintegrata ſit, ſeu repleta manus Domini.*

Brodeau ſur l'art. 29, d'après Dumoulin dans le Stile du Parlement, part. 7, chap. 106, en rapporte un Arrêt du 19 Juillet 1516, entre le Duc de Longueville & l'Archevêque de Sens.

Cela deſcend de cette régle, *ſpoliatus ante omnia reſtituendus.*

Par les Coutumes, le Seigneur est envoyé en possession du Fief vassal au moyen de sa saisie : l'infraction de la saisie est un trouble en sa possession fondée dans le texte de la Loi ; ainsi il faut avant toutes choses réparer le trouble.

IV. Il y a des Coutumes, comme Orléans & autres, qui outre la restitution des fruits, prononcent une amende contre le Vassal pour infraction de saisie ; celle de Paris n'en dit rien : ce sont des dispositions pénales qui ne doivent avoir lieu, qu'autant qu'elles sont prononcées par la Loi.

Nous observerons cependant avec Dumoulin sur cet art. 19 *hodie* 29, n. 2, que s'il y avoit preuve d'infraction de saisie avec violence & voies de fait, les Juges condamneroient à une amende ou dommage-interêt, outre la restitution des fruits. *Quod si nedum contemnat, sed vim faciat Commissariis, meritò ultra restitutionem ablatorum pro qualitate admissi mulctandus est.*

V. Voici une belle question proposée par Dumoulin, §. 1, gl. 4, n. 5.

Ce Docteur dit d'abord qu'il faut que le Seigneur saisisse effectivement le Fief, *en envoyant sur le Fief, mittere nomine suo in rem præsentem ut prehendatur :* ce qui marque la nécessité que le Sergent se transporte sur le lieu ; sans quoi, dit Dumoulin, *nullius est momenti talis imaginaria prehensio.*

Ensuite il se fait une objection. Si le Vassal par force & violence empêche que l'on ne se transporte sur le Fief pour saisir, la saisie féodale sera-t-elle censée faite ? Operera-t-elle perte de fruits, *quod intellige* s'il y a Procès verbal de rébellion ? Il dit, *nisi vi, fraude, & insidiis Vassalli fieret quominus prædio clientelario accedi posset :* & il ajoute, *tunc enim puto habendum pro prehenso ;* & le Vassal est tenu de restituer tout ce que le Seigneur auroit perçu s'il eût saisi, & en outre aux dommages-interêts du Seigneur, *non enim æquum est eum (Vassallum) ex dolo vel calliditate suâ commodum reportare.*

Je crois cette décision dans les principes.

VI. On demande si le Juge du Seigneur peut connoître de l'action intentée par le Seigneur pour l'infraction de la saisie ?

Il faut répondre pour l'affirmative : cette saisie est un exploit domanial, & d'ailleurs elle est faite ou doit être faite par commission de ce Juge, & par-là il est compétent de connoître de l'exécution ou inexécution de sa commission : cela peut d'autant moins faire de difficulté, que par l'Ordonnance de 1667, au

titre de la récuſation des Juges, les Juges des Seigneurs peuvent connoître de tout ce qui concerne les droits & domaines de la Seigneurie, ſi ce n'eſt quand le fonds du droit eſt conteſté, ou que la Communauté des Habitans ſe joint; auquel cas il faut aller pardevant le Juge royal.

VI. Le Seigneur pour la reſtitution des fruits perçus & enlevés par le Vaſſal au préjudice de la ſaiſie féodale, eſt-il préféré aux autres créanciers du Vaſſal? A-t-il une hypotéque telle que pour ſes droits ſeigneuriaux? Cette reſtitution de fruits eſt-elle dans la même catégorie que les fruits du Fief, pour leſquels l'article 24 de Paris dit que le Seigneur peut ſe prendre à la choſe?

Cette queſtion eſt agitée par Dupleſſis, titre des Fiefs, liv. 5, chap. 4, ſect. 1 à la fin; & par Ferriere ſur Paris, ſur l'art. 29.

Ferriere s'en tient à l'avis de Dupleſſis; mais il le défigure par la façon dont il le rapporte: il lui fait faire une diſtinction & une ſolution différentes pour les deux cas, ce que Dupleſſis ne fait pas; il tient la négative dans tous les cas: & comme la ſolution de Dupleſſis eſt dans les principes, je vais rapporter tout au long & la queſtion & la ſolution, afin que les Lecteurs ne prennent pas le change en liſant Ferriere. Voici ce que dit Dupleſſis.

Il y a queſtion, ſi pour la reſtitution des fruits de la ſaiſie féodale que le Vaſſal a pris, ſoit par bris de ſaiſie ou autrement, le Seigneur a cette ancienne hypotéque de l'inveſtiture préferable à tous créanciers, comme pour le quint & le relief, & ſi cela eſt compris ſous l'art. 24, qui dit que les profits de Fiefs ſont réels?

J'eſtime que non, par deux raiſons de différence.

La premiere, que ce n'eſt point ici un droit comme les autres, mais une peine. Or *pœna nunquam retrahitur.*

* Action, *id eſt nomen*, créance.

*La ſeconde, que la ſaiſie féodale n'eſt point une dette, ni une * action, à laquelle ſeule l'hypotéque convient; mais c'eſt une proprieté de fruits, dont le Seigneur eſt réputé faire l'alienation du jour de l'omiſſion qu'il fait de les prendre, qu'il s'impute de ne les avoir pas; & ſi le Vaſſal les a enlevés de force, qu'il s'impute encore de n'y avoir pas mis bonne aſſurance. Il y auroit plus de difficulte quand le Vaſſal a eu main-levee pendant le Procès; mais je n'en ferois point.*

Cet avis eſt bon dans tous les cas. L'art. 24 de Paris, auquel pluſieurs Coutumes ſont conformes, ne va point du tout à la reſtitution des fruits ſaiſis: cet article n'eſt que pour les profits de

de Fief. Or les fruits ſaiſis ne ſont point un profit de Fief ; c'eſt une peine impoſée au Vaſſal, faute de ſatisfaire à ſes devoirs ; cela n'engendre qu'une pure action perſonnelle qui peut produire une hypotéque, comme toute créance mobiliaire, du jour que le Seigneur aura obtenu condamnation en Jugement contre le Vaſſal, & rien de plus. Arrêt du Jeudi 7 Février 1743, au rapport de M. de l'Epine de Grainville, qui déboute d'une demande hypotécaire le Sieur Petit de S. Lienne, Seigneur de Renay-Cheſne-Carré, contre le Sieur Ville-Sablon, acquereur du Fief de Chicherai, pour reſtitution de fruits ſaiſis, ſauf à ſe pourvoir par action perſonnelle.

Ce ſont-là toutes les queſtions qui peuvent s'élever au ſujet du bris de ſaiſie.

SECTION IX.

De la Saiſie cenſuelle.

I. LA Coutume d'Anjou ne diſtingue point la ſaiſie féodale de la ſaiſie cenſuelle : en cette Coutume, on ſaiſit féodalement faute d'exhibition, art. 391 & 416 ; pour cens & rentes non payés, art. 8 & 180 ; faute de payement des lods & ventes, art. 158 & 416 ; & dès-là on ſaiſit *les fonds*, comme en ſaiſie de Fief. La Coutume du Maine a les mêmes diſpoſitions.

Cela peut provenir de ce que dit Pocquet de Livoniere, Traité des Fiefs, liv. 6, ch. 1 des cenſives, qu'en Anjou & au Maine on ne reconnoît qu'une ſorte de Seigneurie qui eſt la féodale ; mais qu'il y a deux ſortes de manieres de relever d'un Seigneur, à foi ou cenſivement.

Dans ces Coutumes, on ſuit pour les cenſives les mêmes régles que pour les ſaiſies féodales. En Normandie, on ſaiſit auſſi les fonds.

La Coutume de Nivernois, ch. 5, art. 16, dit auſſi : le Seigneur peut ſaiſir *la choſe* ; & Coquille ſemble ſur cet article dire que cette Coutume eſt différente de celle de Paris : d'où on peut conclure que le Seigneur cenſier peut ſaiſir *le fonds* comme en ſaiſie féodale.

II. Dans le général des Coutumes, le Seigneur cenſier, pour être payé des arrérages de ſon cens, ne peut uſer de main-miſe, mais ſeulement brandonner & ſaiſir les fruits juſqu'à ce qu'il ſoit payé, & il ne fait pas les fruits ſiens.

Cette queſtion vient d'être jugée récemment en la Grand'-Chambre, en la Coutume de Senlis, en interprétation des art. 100, 101, 102, 123, 248 & 249, qui préſentent de l'obſcurité.

L'art. 100 dit, que pour contraindre à exhiber, le Seigneur Haut-Juſticier peut ſaiſir *les héritages.* Les 101 & 102 parlent auſſi des héritages. L'art. 123 parlant du Bas-Juſticier, dit: *Item, faire arrêter & mettre brandon par faute de cens non payés, commettre Commiſſaires à icelles Terres arrêtées.* Les art. 248 & 249, pour payement des lods & ventes, permettent de proceder *par Arrêt* de leur Juſtice (ſans diſtinction de Haut ou Bas-Juſticier) *les héritages.*

En ſorte qu'on pourroit dire que le Seigneur féodal en même tems Haut-Juſticier, pourroit ſaiſir les héritages faute de cens.

Le 23 Décembre 1738, commandement fait à la requête de M. Coſte de Champeron, Préſident en la Cour des Aydes, à Antoine le Vaſſeur & Conſorts, Habitans de Pontoiſe, de paſſer déclaration, payer 29 années de cenſives, & les lods qui pourroient être dus; à cette fin exhiber leurs titres.

Sur le refus, ſaiſie cenſuelle, ſans qu'il ſoit parlé des fruits: c'étoit des Maiſons ſiſes à Pontoiſe; établiſſement de Commiſſaires: il falloit une ſimple ſaiſie-arrêt ès mains des Locataires; ou ſi elle n'eſt pas louée, faire une ſaiſie-gagerie.

Aſſignation au Bailliage de Pontoiſe, pour voir déclarer la ſaiſie cenſuelle bonne & valable.

A l'Audience, M. le Préſident de Champeron fait déclarer qu'il entend ſoutenir la ſaiſie cenſuelle, *comme ſaiſie des fonds.*

13 Février 1739, Sentence contradictoire, par laquelle, *après la déclaration faite par le Procureur de M. de Champeron, qu'il entendoit ſoutenir la ſaiſie cenſuelle, comme ſaiſie faite ſur les fonds, on déclare ladite ſaiſie nulle, & on en fait main-levée avec dépens, ſauf à M. de Champeron à ſe pourvoir par ſaiſie de fruits, ou par action, ſuivant l'Ordonnance.*

Appel par M. le Préſident de Champeron, M. Gillet ſon Avocat; M. Regnard Avocat de le Vaſſeur & Conſorts.

Arrêt le 11 Août 1739, qui met l'appellation au néant, avec amende & dépens.

Cet Arrêt juge bien diſertement la queſtion. La cauſe fut plaidée bien nettement, & la queſtion ſolidement agitée par les Défenſeurs des Parties. Cet Arrêt juge que le Seigneur n'a pas droit d'uſer de main-miſe en cenſive, qu'il ne peut que ſaiſir &

arrêter les loyers, ou les fruits *pendans par les racines.* Cet Arrêt rejette le ſentiment de Dumoulin ſur l'art. *hodie* 74 de Paris, gl. 1, n. 41, & de Brodeau, n. 26.

III. Je dis les fruits pendans par les racines ; car ſi-tôt qu'ils ſont coupés, fuſſent-ils encore ſur le champ, ils ſont réputés meubles ; & il eſt de maxime que l'on ne peut ſe pourvoir ſur les meubles, *id eſt*, ſur le mobilier du Cenſitaire.

Dumoulin ſur le §. 52 *hodie* 74, gl. 1, n. 50, *uſque ad* 58 *excluſivè*, prétendoit que les fruits coupés étant encore ſur le champ, même engrangés, ſi la grange étoit dans l'étendue de la cenſive du Seigneur, pouvoient être ſaiſis par le Seigneur.

Brodeau ſur le même article 74, n. 22, ſuit aveuglément Dumoulin.

Mais les Annotateurs de Dupleſſis ſur Paris, titre des cenſives, liv. 1, ch. 2, remarquent judicieuſement que cet avis n'eſt pas ſuivi : je tiens pour ce dernier avis. L'art. 92 de Paris eſt un article ajouté lors de la réformation de la Coutume en 1580, qui a rejetté l'avis de Dumoulin : cet article répute meuble le bled coupé étant encore ſur le champ ; & la maxime eſt certaine, que le Seigneur ne peut s'en prendre aux meubles, *id eſt*, au mobilier du Cenſitaire, même du Vaſſal, quoiqu'on en trouve un article dans les Arrêtés chez M. le P. P. de Lamoignon : c'eſt le 24 de la ſaiſie féodale & cenſuelle.

IV. Cette ſaiſie doit, comme la ſaiſie féodale, être faite en vertu de commiſſion du Juge du Seigneur, s'il en a un, ſinon du Juge royal, où vont les cauſes de ſa Seigneurie & de ſes Habitans. Mais quoique l'uſage de pluſieurs Provinces ſoit de faire un commandement préalable, cependant je tiens avec Dupleſſis que le commandement n'eſt point néceſſaire ; c'eſt une eſpéce de main-miſe du Seigneur, c'eſt un acte domanial, & dans ce cas *dies interpellat pro homine* ; l'échéance du terme de la cenſive dûe avertit ſuffiſamment le Cenſitaire. M. le Camus, Lieutenant civil, en ſes obſervations ſur cet article, rapportées par Ferriere, a fait un article nouveau, où il vouloit que le Seigneur ne pût ſaiſir que huitaine après le commandement : c'eſt mettre le droit du Seigneur au niveau de ſimples créanciers, quand ſon droit deſcend de l'ancienne conceſſion. La conceſſion en cenſive dénature bien l'héritage, mais ne change point ſa qualité de Seigneur. Auzanet ſur la Coutume, vouloit un pareil article, mais il n'eſt point dans les Arrêtés.

Dupleſſis remarque fort bien que cette ſaiſie-brandon n'eſt pas une exécution parfaite, & qu'on ne pourroit faire vendre les fruits ſans avoir obtenu Sentence qui l'eût ordonné. Auſſi en ſaiſie cenſuelle, c'eſt une maxime générale, que le Seigneur ne fait les fruits ſiens ; il établit Commiſſaire pour les lever & en rendre compte : ce ne peut être qu'en Normandie, où pour les Fiefs & pour les Rotures, on obtient Jugement *de réunion* du Fief, & de la Roture au Fief dominant, pendant laquelle le Seigneur jouit comme de ſon bien juſqu'à ce qu'il ſoit ſervi : de même ès Coutumes de Châteauneuf, art. 45. Chartres, 44. Dreux, 33. Nevers, des cens, 11. Montargis, des cens, 29. *pourvû qu'il n'y ait de detempteur*, non pour ſimples arrérages, pour leſquels il ne fait les fruits ſiens : cette ſaiſie cenſuelle eſt comme celle *faute d'homme* en Fief.

V. On a demandé ſi ayant pluſieurs Seigneurs cenſiers, un d'eux ayant fait ſaiſir, cette ſaiſie profite à ceux qui n'ont pas fait ſaiſir ?

Dumoulin ſur l'art. 52 *hodie* 74, gl. 1, n. 14, réſout que non, ſi la ſaiſie n'eſt faite au nom de tous, *vel niſi, re integrâ, cenſuario vel exiſtentibus in loco ſignificent, ſe idem impedimentum pro partibus ſuis continuare, ut, ſine novis ſumptibus, facere poſſunt.* Il compare cela à une recommandation faite d'un priſonnier arrêté à la requête d'un créancier, comme il le dit, §. 1, gl. 9, n. 12. Brodeau ſur l'art. 14, n. 27, & Dupleſſis, *loco citato*, tiennent le même avis.

En ſuivant cette déciſion, il faut ajouter que de même que toutes les recommandations tombent, ſi l'empriſonnement eſt déclaré nul ; auſſi ſi la ſaiſie eſt déclarée nulle, la ſignification faite par les autres Coſeigneurs ne produira aucun effet.

VI. On demande ſi un Uſufruitier peut ſaiſir cenſuellement ? La raiſon de douter eſt, que nous avons dit que quand la Coutume le permettroit, il ne le pourroit qu'à ſes riſques, & en employant le nom de Proprietaire. Ici les Auteurs ne diſtinguent pas, & tiennent que l'Uſufruitier peut ſaiſir cenſuellement comme le Proprietaire : leur raiſon eſt qu'il ne s'agit que des arrérages du cens qui lui appartiennent.

D'où il faut conclure qu'il ne pourroit demander déclaration, parce que c'eſt un acte ſeigneurial qui ne le concerne point.

Je tiens ce parti, parce que dans notre cas il n'eſt nullement queſtion d'acte ſeigneurial *in ſe*, mais du ſimple payement des arrérages de la cenſive *reconnue* au profit du Seigneur ; & qu'en

ce cas ce n'eſt pas là exercer le droit du Seigneur, mais un acte de ſimple créancier d'arrérages, comme effectivement il l'eſt au moyen de l'uſufruit.

VII. Si c'eſt une maiſon non louée à autre qui doit la cenſive, le Seigneur peut ſaiſir-gager les meubles, mais non les meubles du Tenancier étant dans une autre maiſon qui ne lui devroit point de cens; & il doit établir un Gardien des meubles ſaiſis, ſoit le Proprietaire même, ſoit un voiſin.

Quid, ſi la maiſon chargée de cens eſt louée, le Seigneur peut-il ſaiſir les meubles du Locataire?

Je tiens avec Dupleſſis, *loco citato*, que non, parce que la maiſon alors rapporte des fruits; & en ſaiſiſſant les loyers ès mains du Locataire, on ſe conforme plus à la lettre & à l'eſprit de l'article: c'eſt auſſi l'avis de le Maiſtre ſur Paris, derniere édition, pag. 101.

A Orléans, la ſaiſie cenſuelle, ou pour relevoiſons à plaiſir, eſt différente de celle uſitée dans les autres Coutumes pour les maiſons.

L'art. 103 décide que pour payement du cens, le Seigneur cenſier peut empêcher *& obſtacler* par un Sergent l'héritage tenu à cens; ſi c'eſt maiſons, *par obſtacle & barreau mis ès huis*; ſi c'eſt terres labourables ou vignes, par brandon mis ès fruits; & on ſignifie l'obſtacle au Cenſitaire, lequel, s'il briſe la main du Seigneur, doit cinq ſols d'amende au Seigneur cenſier.

C'eſt-à-dire que le Seigneur, pour ſe faire payer de ſon cens, envoye à la maiſon cenſuelle, fait mettre des barreaux aux portes.

Cependant les nouveaux Annotateurs ſur cet article atteſtent que ce n'eſt plus l'uſage, & que l'on fait ſeulement mention dans le Procès verbal des barreaux, mais que l'on n'en met plus.

Nota. En cette Coutume, on ſaiſit auſſi de même pour défaut de lods & ventes, & pour l'amende: c'eſt ce que ſignifient ces termes de l'article, pour arrérages du cens, *& ſon défaut*, & droits cenſuels.

Les Coutumes ſont différentes pour le *quantum* des arrérages qui doivent être dûs à l'effet de pouvoir ſaiſir. Paris dit, trois ans; Melun, pour l'année précédant la ſaiſie; & que pour les précédentes, le Seigneur ſe pourvoit par action.

VIII. Dans le général, en conſignant les trois années, ou

l'année, ſuivant les Coutumes, le Cenſitaire obtient main-levée proviſoire, même dans les Coutumes, comme Bourbonnois, qui veulent que l'on conſigne dix années : la raiſon eſt que cette main-levée proviſoire, en conſignant trois années, eſt de l'Ordonnance de Charles IX. de 1563, qui déroge à toutes Coutumes. Brodeau ſur Paris, art. 74, en rapporte un Arrêt de 1576 pour le Bourbonnois.

Non pas qu'en conſéquence de cette Ordonnance, dans les Coutumes qui ne demandent la conſignation que d'une année, on pût forcer le Cenſitaire à conſigner trois ans : cette Ordonnance eſt faite pour qu'on ne puiſſe le forcer à conſigner plus de trois ans, quand même la Coutume en exigeroit davantage.

Si le Cenſitaire ſaiſi pour vingt-neuf années rapportoit quittance pure & ſimple des trois dernieres, il auroit main-levée pure & ſimple.

Quelques Auteurs, comme Tronçon ſur l'art. 74 de Paris, veulent qu'en rapportant une quittance de l'année précédant la ſaiſie, ſans aucune réſerve, le Cenſitaire ait main-levée pure & ſimple.

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édit. pag. 101, tient que non, parce qu'une quittance d'une année, pour une ſomme auſſi modique, peut ſe donner ſans réfléxion.

J'aurois bien de la peine à ne pas accorder la main-levée pure & ſimple en ce cas ; la perte n'eſt pas grande pour le Seigneur, & perſonne n'eſt obligé de garder toutes ſes quittances, quand on en a une derniere *ſans réſerve*.

Mais comme le cens eſt un droit réel pur, tout Détempteur du cens eſt tenu de tous les arrérages du cens, même échus avant ſa détention : c'eſt l'avis de Ricard ſur l'art. 74 de Paris, auquel je défere.

Il y a ordinairement amende pour le défaut de cens non payé. Montfort & autres paroiſſent vouloir donner au Seigneur autant de cinq ſols d'amende que d'années ; mais il a été jugé que le Cenſitaire ne devoit qu'une ſeule amende pour toutes les années dont il étoit en retard. J'en ai rapporté deux Arrêts ſur l'art. 54 de la Coutume de Mante, l'un de 1698, l'autre de 1705.

IX. Il n'y a pas de doute que cette ſaiſie peut être faite ſur un Mineur, même dépourvu de Tuteur : la raiſon eſt qu'elle n'emporte pas perte de fruits. *Eſt quædam manûs injectio non lucratoria, ſed impeditiva duntaxat in conceſſione rei retenta*, dit Du-

moulin ſur l'art. 52 *hodie* 74, gl. 1, n. 76. Ce Docteur remarque pour ce cas une différence entre la ſaiſie féodale & la ſaiſie cenſuelle, qui eſt qu'en cas de ſaiſie féodale faute d'homme dans le cas de minorité, le Seigneur doit accorder ſouffrance, mais non dans le cas d'une ſaiſie cenſuelle; *non debentur in cenſu, in quo de modico præjudicio agitur*, ibid.

X. On a demandé ſi le Cenſitaire pouvoit changer la nature de ſon héritage? Nous n'examinerons pas cette queſtion ſelon les Coutumes dont il faut ſuivre les diſpoſitions particulieres; nous dirons en général qu'il le peut, pourvû que le Seigneur puiſſe y percevoir ſon cens: c'eſt ce que Dumoulin décide nettement ſur notre article de Paris, *hodie* 74, gl. 2, n. 2.

On a douté davantage, ſi l'héritage étoit chargé de champart: c'eſt ce qui a fait dire à Dumoulin, *ibid.* n. 3, que ſi ce changement apportoit un préjudice perpétuel au Seigneur, le Cenſitaire ne le pourroit. *Si cenſuarius non ſolùm in cenſum, ſed etiam in campi partem teneat.*

Le Maiſtre ſur Paris, derniere édition, pag. 103, dit: *Néanmoins ſi le champart n'étoit pas de certains fruits en particulier, mais une portion des fruits de l'héritage en général, je croirois qu'il ſeroit libre au Proprietaire de les mettre en prés, bois, vignes.*

Il y a peu de terres chargées d'une eſpéce particuliere de champart; il eſt ſeulement dit, *champart.* Dans ce cas je crois que comme la terre eſt donnée au Cenſitaire, pour la faire valoir le mieux qu'il lui ſera poſſible, & pour ſon profit ſpécial, il peut en changer la nature; & que s'il la met en bois, on peut apprécier une indemnité annuelle, tant que cette terre rapportera fruit non champartable; ſi c'eſt en vignes de même, indemnité modique.

Il y a actuellement une Inſtance en la Grand'Chambre entre le Sieur Chriſtophe Petit de Mont-Germain, Exempt des Gardes du Corps du Roi, Chevalier de l'Ordre Militaire de Saint Louis, Seigneur de Senneville près Mante, & les Habitans dudit Senneville, pour le droit *d'épreinte* ſur leurs vignes; c'eſt le droit de preſſoir bannal.

Les terres ſont chargées de cens, *épreinte & champart*, ſuivant la plupart des déclarations que j'ai vûes: j'écris pour le Sieur de Mont-Germain.

En 1603 il y eut une conteſtation à Mante entre le Seigneur lors & les Habitans de Senneville, ſur l'épreinte, le champart.

Le 23 Septembre 1604, Sentence ſur productions reſpectives,

par laquelle, entr'autres choſes, *on condamna les Habitans à payer à l'avenir le champart des terres & héritages qui devoient épreinte, & dont les vignes avoient été arrachées depuis* 30 *ans, & de celles qui ſeroient dorénavant commuées de vignes en labour, à raiſon que ce champart ſe paye ès lieux circonvoiſins, ſi mieux n'aimoient payer la onziéme gerbe.*

Appel par les Habitans.

Arrêt le 8 Juillet 1706, qui met l'appellation au néant ſans amende; condamne les Habitans aux dépens de la cauſe d'appel.

L'Arrêt jugea que le droit *d'épreinte* ſubſtitueroit le champart, tant que les héritages ſeroient en vignes; & le champart celui d'épreinte, tant qu'ils ſeroient en labour.

Il eſt vrai qu'il y a auſſi un cens; mais l'Arrêt juge que l'impoſition du champart avec le cens n'empêchoit pas le Tenancier de changer la ſurface de ſa terre, parce que cette terre ne lui eſt donnée que pour ſon utilité propre; & que l'on préſume ou l'on doit préſumer que le champart y a été impoſé, parce qu'il étoit alors en labour, & qu'on y auroit impoſé un autre droit, ſi la terre eût porté d'autres fruits.

Nous avons la Coutume de Montargis tirée des Champarts, art. 7. Voici ce qu'il dit. *Il loit à tout Preneur de terres baillées à cens, terrage ou autre droit, muer & changer la nature de la terre, comme en icelle faire maiſon, cour, vigne, jardin, bois; & de ce eſt tenu avertir le Seigneur qui l'a baillée: mais néanmoins ne peut préjudicier à l'interêt dudit Seigneur Bailleur; car s'il le fait, ſera tenu le Preneur ou Détenteur de la terre, payer chacun ou redevoir le bled ou argent au choix dudit Seigneur, à peine de* 60 *ſols d'amende pour l'indemnité dudit Seigneur, (au dit de gens de bien) & au prix que les terres circonvoiſines valent ordinairement pour terrage.*

L'art. 42 du tit. des cens ſemble croiſer cet article. Il dit: *Le Proprietaire ne peut muer la nature de l'héritage pour démolir, ni déteriorer l'héritage qui doit cenſive, coutume, ou autre droit ſeigneurial, ou rente fonciere, tellement que le Seigneur ne puiſſe chacun en prendre ſon droit ſur ledit héritage.*

Mais ces articles ſe concilient, en diſant qu'il faut indemniſer le Seigneur à dire d'Experts; que ſi l'héritage rapporte d'autres fruits, on évaluera pour le champart: car s'il ne doit que cens en argent, je tiens que nonobſtant l'article 42 des cens, le Tenancier peut changer, démolir ou autrement, en payant le

le cens : ſi c'étoit une rente fonciere, il ne le pourroit qu'autant que l'héritage pourroit encore, étant changé, porter la rente.

Amiens, art. 197, porte une prohibition abſolue au Tenancier de champart de changer la ſurface de la terre ; & s'il le fait, il doit 60 ſols d'amende ; & ledit Seigneur peut tout détruire, & remettre l'héritage en labour, *quod durum & iniquum*, & contre la liberté naturelle d'uſer de ſon héritage ſuivant ſa meilleure utilité, à la bonne heure en indemniſant le Seigneur à dire d'Experts.

Après avoir expliqué tout ce qui concerne la ſaiſie féodale & la ſaiſie cenſuelle, venons au droit du Haut-Juſticier ſur les terres féodales ou roturieres qui ſont dans l'étendue de ſa Haute-Juſtice.

SECTION X.

Du droit du Seigneur Haut-Juſticier ſur les héritages féodaux, allodiaux ou cenſuels de ſon diſtrict.

I. IL eſt conſtant que le Roi, comme Souverain Juſticier, & grand Fieffeux de ſon Royaume, peut obliger tous les Tenans-biens nobles & roturiers d'exhiber les titres en vertu deſquels ils jouiſſent deſdits biens, & à quel titre, dans l'étendue de ſes Domaines.

Tel eſt auſſi l'uſage de la Guyenne & Pays Bordelais, comme nous l'atteſte la note ſur Lapeyrere en ſes déciſions du Palais, lett. S, n. 23.

Mais *quid* par rapport aux Seigneurs Hauts-Juſticiers particuliers ?

II. Il eſt de maxime conſtante par les Arrêts, que le Haut-Juſticier, pour la conſervation de ſes droits, peut obliger les Poſſeſſeurs de terres, même en franc-aleu (*a*), de lui fournir une déclaration des terres qu'ils poſſedent dans l'étendue du territoire de ſa Haute-Juſtice.

Pithou ſur l'article 51 de Troyes, poſe cette maxime comme indubitable : *autrement*, dit-il, *terre roturiere ſeroit plus privilégiée que la féodale, pour laquelle, ſans exception, le Seigneur eſt tenu faire ſervice :* & il ajoute, Arrêt pour moi, contre Quentin

(*a*) On entend que je ne parle point d'un franc-aleu noble, puiſque lui-même auroit juſtice.

Blanchet, Edme Briel & Conſorts, Habitans du Luyeres, du Mardi 28 Avril 1573.

En mon premier volume, Traité de la Réunion, page 145, j'en ai rapporté un au rapport de M. Boullé, en la Troiſiéme des Enquêtes, pour le ſieur Fremin, Tréſorier de France de Paris, Seigneur de Corvol d'Ambernard, Coutume de Nevers, contre le Sr Claude de la Porte d'Auſſon de Clamecy, du 4 Avril 1716.

Non pas, par rapport au Pays de Franc-Aleu, que le Tenancier ſoit tenu de charger ſa Terre de devoir, mais ſeulement d'exhiber ſon titre, *ou poſſeſſion de* 30 *ans*, & de déclarer ſa Terre par tenans & aboutiſſans; ſauf, ſi le Seigneur eſt en même tems Cenſier, à prouver que l'héritage doit cenſive.

C'eſt auſſi l'avis de Brodeau ſur l'art. 68 de Paris, n. 30; de Bacquet, ch. 2 des Francs-Fiefs, n. 26; de Dupleſſis ſur Paris, tit. du Franc-Aleu, liv. 1.

III. Mais la queſtion eſt plus grande, de ſçavoir ſi un Haut-Juſticier, en même tems Cenſier, peut, en faiſant ſon Terrier, forcer un Seigneur poſſedant *Fief* dans ſon Territoire, de lui donner déclaration de ſon Fief, & de s'inſcrire à ſon Papier terrier.

Auzanet ſur l'article 1 de Paris, rapporte un Arrêt du 15 Mars 1605, qui dit qu'il l'a ainſi jugé: voici comme il le rapporte.

Outre la maniere de proceder par les Seigneurs, contenue en cet art. & en l'art. 73, *il y a une troiſiéme maniere de procedure qui a été permiſe par les Arrêts au Seigneur Juſticier (& Cenſier) d'un Territoire, qui eſt de faire appeller en Juſtice les Seigneurs particuliers, prétendans droit de cenſive (dans l'étendue de ſa Terre) pour rapporter leurs titres, & s'inſcrire dans les Regiſtres des déclarations faites au profit dudit Seigneur, & dans ſon Terrier, ſans que ledit Seigneur ſoit tenu de bailler aucune communication de ſa part, comme l'univerſalité de ſon Territoire étant ſuffiſante pour l'établiſſement de ſon action. Jugé par Arrêt donné en l'Audience de la Grand'Chambre le* 15 *Mars* 1605, *plaidans Talon & Roy, au profit de Monſieur de Meſmes, Seigneur de Roiſſy, contre le Sieur de Bragelonne.*

Tronçon ſur l'art. 73 de Paris, le rapporte ainſi.

Le Seigneur de Roiſſy en France, (qui a Juſtice haute, moyenne & baſſe) en ſa Terre, avoit fait appeller M. de Bragelonne, Conſeiller en la Cour, en exhibition de ſes contrats, en vertu deſquels il prétendoit 15 *livres de cenſive. Monſieur de Bragelonne diſoit que ſon Fief ſitué à*

Roiſſy, en vertu duquel il jouiſſoit deſdites cenſives, ne relevoit & ne dépendoit point de la Terre & Seigneurie de Roiſſy, (le Fief n'ayant rien de commun avec la Juſtice.) Néanmoins par Arrêt de l'Audience du 18 * *Mars* 1605, *le Sieur de Bragelonne fut condamné à exhiber ſon titre de partage, en vertu duquel il jouiſſoit deſdites cenſives, (à cauſe que ledit Fief étoit ſitué dans l'étendue de la Haute-Juſtice.)* * Date différente.

On s'apperçoit facilement que ce même Arrêt, de la façon dont ces Auteurs le rapportent, préſente deux eſpéces, & de-là deux déciſions différentes.

Suivant Auzanet, cet Arrêt permet au Haut-Juſticier, en même tems *Cenſier*, d'obliger un Seigneur *de Fief ſitué dans l'étendue de ſa Seigneurie*, d'exhiber & paſſer déclaration à ſon Terrier, des Fiefs qu'il a dans l'étendue de ſon Territoire, & ce, ſous prétexte de l'univerſalité de Territoire que ce Haut-Juſticier *Cenſier* a.

Si on en croit Tronçon, cet Arrêt juge ſeulement qu'un Haut-Juſticier, *à cauſe de ſa Haute-Juſtice*, peut forcer un Seigneur *Cenſier* (car ſuivant lui le Fief de M. de Bragelonne ne conſiſtoit qu'en 15 liv. de cenſive) à exhiber le titre en vertu duquel il jouiſſoit de ces cenſives, *même ſon partage (a)*.

Cette derniere eſpéce eſt bien différente, & n'iroit qu'à confirmer ce que nous avons dit, qu'un Haut-Juſticier peut ſe faire donner des déclarations par tous ceux qui poſſedent quelque choſe dans ſa Haute-Juſtice, *Fiefs, francs-Aleux roturiers, ou Cenſives.*

V. Pour dire mon avis, il n'eſt pas poſſible, je crois, de s'en rapporter à aucun de ces Auteurs ſur le jugé de cet Arrêt.

L'eſpéce poſée par Auzanet, formeroit un préjugé contre les principes les plus connus.

En effet, ce Haut-Juſticier, comme *Seigneur féodal ou direct*, ne peut jamais forcer un Seigneur particulier à lui exhiber ſes titres, & paſſer déclaration à ſon Terrier. Je m'explique, en vertu de ſes Lettres à Terrier, ni par commiſſion de ſon Juge, il ne peut l'aſſigner en exhibition de ſes titres, & à fin de déclaration *de ſon Fief*. En effet, & voici les principes, ou ce Seigneur particulier ſera Vaſſal de ce Haut-Juſticier féodal, ou il ne le ſera pas. *Primo caſu*, il aura eu, ou il peut avoir ſon dénombrement par la ſaiſie indiquée par la Coutume, & ce dénombrement contiendra le détail de ce Fief enclavé; s'il ne le contient pas,

(a) Par rapport à l'exhibition de ſon partage, *vide ſuprà*, ch. 17 du Retrait, n. 21.

il le blâmera ; & ſur le blâme il ſe défendra, s'il veut, ſur ſon enclave, juſqu'à ce que l'autre lui ait rapporté des titres poſitifs : mais jamais il ne forcera un Vaſſal à s'inſcrire à un Terrier *de Directe*, qui ne ſe fait que pour avoir les déclarations des Cenſitaires, le Vaſſal n'étant point obligé de renouveller ſon dénombrement, (ſi ce n'eſt à mutation de Seigneur dans quelques Coutumes.) *Secundo caſu*, le droit d'Enclave & de Seigneurie univerſelle donnera bien le droit à ce Haut-Juſticier *feodal* de ſaiſir & d'aſſigner en exhibition les Cenſitaires mêmes de ce Seigneur particulier : & alors, ou le Seigneur particulier revendiquera ſes Cenſitaires, ou il ne les reclamera pas. S'il ne reclame pas, ces Cenſitaires enclavés porteront ſans difficulté leurs déclarations au Seigneur Haut-Juſticier, *féodal ou direct univerſel*. Si le Seigneur particulier reclame, alors ce Seigneur univerſel, fondé en enclave de Juſtice & de Directe, forcera ce Seigneur particulier de lui montrer les titres en vertu deſquels il revendiquera ces Cenſitaires, ſans qu'il ſoit obligé, lui Seigneur univerſel, d'en montrer ; parce que, dit Loiſeau, chap. 12 des Seign. n. 50, pour évincer un Seigneur fondé *en enclave*, il faut *titres peremptoires*, c'eſt-à-dire titres poſitifs qui fondent la reclamation de ce Seigneur particulier. Si ce Seigneur particulier montre des titres clairs, alors il eſt inconteſtable que le droit d'enclave ne ſera qu'un moyen de plus à ce Seigneur univerſel, & qu'il lui faudra des titres pour écarter ce Seigneur particulier. Dans tous ces cas, ce Seigneur univerſel Juſticier, *feodal & direct*, ne ſera pas fondé à aſſigner ce Seigneur particulier à fin d'exhibition de ſes titres, encore moins à fin de déclaration à ſon Terrier, parce qu'un Seigneur de Fief ne donne jamais qu'un dénombrement de ſon Fief, & ne le donne qu'une fois en ſa vie.

Ainſi je crois fermement que l'Arrêt de 1605 n'a point jugé qu'un Seigneur Haut-Juſticier, *Cenſier*, pourroit forcer un Seigneur particulier dans ſon Territoire à lui exhiber & paſſer déclaration à ſon Terrier, comme Auzanet nous l'inſinue. Ce qui me porte à le penſer ainſi, c'eſt 1°. la façon dont Tronçon le rapporte, en diſant que la défenſe de M. de Bragelonne étoit que ſon Fief ne relevoit point de Roiſſy, & que Juſtice & Fief n'avoient rien de commun. C'eſt 2°. que cet Arrêt auroit jugé contre les premieres notions des Fiefs, ce qui n'eſt pas poſſible.

Peut-être M. de Bragelonne reclamoit-il ſes Cenſitaires affi-

gnés par ce Seigneur univerſel, & que l'Arrêt jugea que ce Seigneur univerſel étant fondé en enclave de Juſtice & de Directe, cela lui ſuffiſoit, & que M. de Bragelonne devoit montrer ſes titres ſans que l'autre fût obligé de communiquer, mais non pas de paſſer déclaration à ſon Terrier de Juſtice *& de Directe.*

Si c'étoit en qualité de Haut-Juſticier ſeulement que le Seigneur de Roiſſy agiſſoit, comme Tronçon nous le fait préſumer, ce Seigneur avoit pû demander une déclaration ſéche du Fief, & la juſtification que M. de Bragelonne en étoit en bonne poſſeſſion, parce que comme Haut-Juſticier, il a les biens vacans, & il faut contre lui, comme contre le Seigneur féodal, titre & poſſeſſion de 30 ans.

VI. Le Seigneur Haut-Juſticier a encore un privilége, dont les Auteurs conviennent que les Moyens & Bas-Juſticiers n'ont pas : il peut par des proclamations générales en vertu d'Ordonnance de ſon Juge, faire publier la confection de ſon Terrier, & demander de nouvelles déclarations : les autres Seigneurs ne peuvent que faire donner des aſſignations particulieres à chaque Tenancier.

Auzanet ſur l'article 73 de Paris, en rapporte un Arrêt de la Grand'Chambre du 26 Février 1550, entre François Bude, & Guillaume de Meaux, Seigneur de quelque Fief ſis dans le Village de Marly ; plaidans M. d'Erient, depuis Préſident en la Grand'Chambre, & Berthé.

Pour ce qui eſt des Moyens & Bas-Juſticiers, ou féodaux, ce qu'on dit qu'ils ne peuvent faire faire ces proclamations générales, eſt jugé par l'Arrêt de 1648, rapporté *ſuprà*, ſect. 4, n. 3 *in fine.*

Ces ſortes de proclamations générales qui ne peuvent être que de l'Ordonnance du Juge, ne donnent cependant pas la permiſſion de ſaiſir ; ce ſeroit une commiſſion générale que je tiens auſſi prohibée en Roture qu'en Fief : il n'y a que le Roi qui par ſes Lettres à Terrier puiſſe accorder ces commiſſions générales pour ſaiſir un Territoire.

Au ſurplus, on ne voit pas beaucoup de ces ſortes de Terriers faits par le Haut-Juſticier, en vertu de ces proclamations générales : l'uſage des Lettres à Terrier s'eſt trop introduit pour uſer de ces ſortes d'Actes de Juſtice : je ne ſçais même ſi à préſent elles ſeroient trop autoriſées.

DU DROIT DE CHAMPART.

CHAPITRE UNIQUE.

LE Champart eſt un droit qui eſt répandu par-tout ; il eſt connu dans les Pays de Droit écrit ſous le nom de Champart ou Terrage, plus ſouvent ſous le nom d'*Agrier* ou *Agriere*, ou *Taſque* : Toulouſe & Aix le connoiſſent ſous ce nom de *Taſque* ou Champart.

Grenoble dit *taſque* ou *taſche*, ou vingtain ; mais preſque par-tout il eſt connu ſous le nom de champart. Dans le Lyonnois & Forez, on le nomme droit de *quart* ou de cinquain. Dans tout le Pays de Coutume, il eſt connu ſous le nom de champart ou terrage. Quelques Coutumes, comme la Marche, Angoumois, S. Jean d'Angely, uſent du terme agrier ou agriere ; auſſi a-t-il une ſignification plus étendue.

II. Dans les anciens Titres Latins, on trouve ce droit exprimé par ces termes, *campi pars*, *campars*, *campipartum*, *camparcium*, *campartum*, *campars*, *campardus*, *campartus*, *campipertio* ; tous ces noms ſignifient le champart. *Vide* le nouveau Ducange ſous le mot *Campipars*, d'où on nommoit le Seigneur qui avoit ce droit, *Campipartor* : quelques Coutumes l'appellent *Terrageur* : on appelle encore ce droit, le droit de *neûme*, quand il eſt à la neuviéme gerbe. Le Merre, *loco infrà*.

Du Champartage. III. Il y a un ſecond droit de champart que j'ai vû dans pluſieurs

titres de Seigneurs de la Coutume de Mante, qui ordinairement eſt un demi-champart qui ſe leve au-deſſus du droit de champart, & qui eſt comme le champart, c'eſt-à-dire ſeigneurial impreſcriptible, quand il eſt ſans aucun cens : on ne le regarde pas comme un ſurcens, mais comme un champart plus haut, il s'appelle *champartage*. J'en ai rapporté Arrêt ſur l'art. 55 de Mante ; j'en parlerai ci-après. Il faut des titres pour exiger ce champartage, qui eſt un droit onéreux ; l'uſage ne le juſtifieroit pas aſſez.

Le nouveau Ducange, *ibid.* nous remarque que l'Hiſtoire de Dourdan fait mention du champartage dans les anciens titres : on le voit ſous le terme *campartagium. Vide ibidem.*

IV. Ce mot de champart porte avec lui ſon étimologie, *campi pars* ; ce qui s'entend non du fonds, mais des fruits, dont le Seigneur s'eſt réſervé une portion, *quaſi pars fructuum fundi :* c'eſt ainſi que tous les Auteurs l'expliquent. Son étimologie.

Les Romains, que, ainſi que je l'ai dit ſur les Corvées, les Seigneurs François ont beaucoup imité, quand ils ont voulu établir des droits dans leurs Terres, avoient un droit qui peut ſe rapporter à notre champart.

Les Payſans appellés *Cenſiti*, donnoient au Seigneur de la Terre qu'ils labouroient pour lui, une certaine redevance, mais ils le payoient du fruit qu'ils recueilloient, non en argent, s'il n'y avoit convention. *Domini prædiorum id quod terra præſtat accipiant, pecuniam non requirant, quam ruſtici optare non gaudent, niſi conſuetudo prædii hoc exigat*, l. 5, *cod. de agric. cenſitis, & colonis* ; c'étoit la convention de la baillette, la condition ſous laquelle on avoit donné le champ à cultiver.

V. Les dixmes inféodées cauſent beaucoup de Procès entre les Curés & les Seigneurs. Le Concile de Latran tenu ſous Alexandre III, défendit ces inféodations de dixmes.

Cependant ces dixmes inféodées ont beaucoup de trait à notre champart, comme le remarque fort bien le Merre en ſon Traité des Dixmes en 2 vol. *in*-12, édit. 1731, tom. 1, pag. 9. Il franchit le mot : *Le droit de champart*, dit-il, *eſt une eſpéce de dixme inféodée lorſqu'il eſt ſeigneurial.* C'eſt ce qu'il établit encore plus parfaitement, *ibid.* §. 1 des Dixmes inféodées. Coquille, chap. 12 de Nivernois, art. 8, qui fait mention de dixmes qui appartiennent à des Seigneurs Laïcs, *à cauſe de leur patrimoine*, dit qu'en aucunes Seigneuries, ſont droits de dixmes qui ſont purs

laïcaux, ayant été accordés aux Seigneurs pour l'extinction & compoſition d'aucuns droits, comme eſt la dixme de Clamecy envers les Ducs de Nevers, & la dixme de la Poſte de Sully en Douziois, qui eſt la douziéme gerbe, par Chartre du mois de Décembre l'an 1330; mais qu'eſdits lieux, ſi la dixme eccléſiaſtique eſt dûe, elle ſe prend la premiere, & ſur ce qui reſte le Seigneur prend ſon droit.

Cela reſſemble parfaitement au champart.

SECTION PREMIERE.

Sur quoi ſe prend le Champart?

I. SI l'on ſuit l'étimologie du droit de champart, comme c'eſt une portion des fruits de la Terre, il faut dire que le champart eſt la portion de tous les fruits de la Terre donnée à champart, ſans diſtinction, comme fait Montargis, *infrà*.

Cependant il faut diſtinguer le Pays de Coutume & le Pays de Droit écrit, avec quelques Coutumes qui avoiſinent le Droit écrit, ou dont les diſpoſitions reſſemblent à l'uſage du Droit écrit.

II. Dans le Pays de Coutume, le champart n'eſt ordinairement que ſur les grains ſemés, comme bled, ſeigle, orge, avoine, pois de veſſe, qui ſont pour les chevaux, bled noir ou bled ſaraſin, bled de Mars, chanvres: il ne ſe leve ni ſur les vins, ni ſur les légumes. Voilà pourquoi on dit en général que le champart ſe prend ſur les Terres labourables: on entend Terres labourables celles qui ſe labourent avec charue, non pas à la main, *id eſt* à la bêche, ou houe plate ou à deux dents: de-là il n'a pas lieu ſur les Terres plantées en bois & en arbres fruitiers. Les droits ſur les vignes ont ordinairement des noms différens: on les appelle terceau à Chartres, complant en Poitou, Angoumois & Saintonge, carpot en Bourbonnois: & cependant ces droits ſont un vrai champart, *largiſſimè ſumptum*, champart, *portion* des *fruits*.

Montargis, art. 5 du titre 3, dit: terrage eſt le droit qui ſe leve ſur les fruits des Terres baillées audit droit; & s'il n'eſt autrement déclaré, s'entend de douze gerbes l'une (*tant en bled, orge, avoine, pois, féves, naveaux, chanvres, lins, qu'autres fruits*) en ſorte que tous les fruits ſont ſujets au terrage en cette Coutume.

Dans

Dans les Pays de Droit écrit, le champart se nommant plus souvent *agrier* ou *agriere*, il se leve sur toutes sortes de fruits, grains, vins, ou autres fruits.

Cependant on y distingue les agriers, ou champart en grains, les agriers de vins & autres fruits suivant la baillette, *id est* la concession de l'héritage, & tout cela se nomme agrier ou agriere. Despeisses, des Droits seigneuriaux, titre 4, art. 3, sect. 4.

III. De-là on peut dire que par toute la France le champart est le même, qu'il ne differe que dans les noms suivant les Pays; & comme les droits seigneuriaux sont de pure convention entre le Seigneur qui concede *ad modum quem vult*, & le Tenancier qui accepte la loi de la concession; comme il faut convenir que, soit en Pays de Coutume, soit en Pays de Droit écrit, le champart peut s'imposer sur toutes sortes de fruits que la Terre rapportera; il faut tenir pour maxime générale en tout Pays, que si ordinairement le champart est sur les grains, comme essentiellement & par lui-même il est une portion des fruits, il peut être dû sur grains, vins, légumes, fruits, suivant la convention, & que c'est le même droit par-tout sous différens noms qu'on lui a donné; mais que plus communément le champart est une portion des grains recueillis sur la Terre labourée & ensemencée. Régle générale.

IV. Sur cela il s'est présenté une question singuliere. Une Terre étoit chargée de champart sur les grains; les aveux & dénombremens ne portoient que *champart de grains*. Le Tenancier plante des pommiers & poiriers dans sa Terre : le Seigneur en prétendit le champart, parce que cela diminuoit son droit; & qu'au moyen de ces pommiers & poiriers, on ne semoit plus dans la Terre, & l'on ne recueilloit plus une aussi grande quantité de grains. Le Tenancier repliquoit qu'il n'avoit pas changé la surface de la Terre, ce qui auroit pû donner lieu à une demande en indemnité; qu'il labouroit, semoit, & payoit le champart des grains qu'il recueilloit. Cela forma une contestation au Parlement de Rouen, entre M. de Gruchet-Soquence & un Tenancier : les Requêtes du Palais avoient condamné à payer le champart des poires & pommes. L'affaire fut appointée, & depuis jugée au rapport de M. de Caradas du Héron, & par Arrêt du 2 Août 1658, la Sentence fut confirmée. Basnage sur l'art. 31 de Normandie.

Le Parlement de Bordeaux en pareille affaire, jugea avec

plus de circonſpection. Le Marquis de Montendre fit aſſigner Marie Amilton, veuve de Sedrac Chapuſet, pour lui payer le huitain des fruits croiſſans ſur les arbres d'un fonds ſujet à ſon agriere, ou de les arracher, attendu que le champ en étoit ſi couvert, que la Terre étoit moins propre à produire des grains qui étoient étouffés par leur ombrage. Sur quoi Sentence du Sénéchal de Saintes, qui ordonna avant faire droit, qu'un Commiſſaire (Expert) ſe tranſporteroit ſur les lieux, pour ſur ſon verbal être fait droit. Appel: Arrêt du 6 Avril 1699, qui confirme la Sentence. Bechet ſur l'art. 11 de l'Uſance de Saintes. Il ajoute, *d'où l'on voit que la Cour a préjugé qu'en cas que le fait expoſé par le Sieur de Montendre ſe trouvât vrai, l'agriere des fruits des arbres, ou l'arrachement deviendroit néceſſaire.*

Je ne ſçais trop ſi au Parlement de Paris la déciſion de l'Arrêt de Normandie, même de celui de Bordeaux, ſeroit ſuivie. Nous parlerons dans la ſuite du changement de la ſurface: mais ici ce n'eſt pas un changement de ſurface; c'eſt être curieux de ſon droit, que de porter les yeux ſur une auſſi legere portion de ſurface occupée par des pommiers & des poiriers, au pied deſquels on laboure & on ſeme. Je crois que comme ces arbres fruitiers ſont toujours plantés au moins à dix pieds les uns des autres dans un arpent, cela n'emporte pas une perche, ſur laquelle le Seigneur peut au plus prétendre une gerbe; encore le grain qui s'y recueilleroit ne fourniroit pas aſſez de gerbes, à moins qu'il ne fût à la ſix ou à la ſeptiéme gerbe. Il eſt vrai qu'on tient que l'ombrage empêche de lever épais; mais à quoi cela va-t-il ſur un droit qui ſe leve de tant de gerbes l'une? Avouons cependant que ſi tout ou la majeure partie d'un Territoire étoit ainſi planté, cela cauſeroit quelque diminution au champart.

SECTION II.

Si la Dixme ſe leve avant le Champart, & comment ces droits ſe levent ſur le même champ?

I. C'A été une queſtion anciennement de ſçavoir ſi la dixme ſe payoit avant le champart, ou le champart avant la dixme. Autrefois en Normandie le champart ſe levoit avant. Arrêt de 1269. Chopin, des Priv. ruſt. liv. 1, part. 1, ch. 7 à la marge.

Cette queſtion en formoit une ſeconde, de ſçavoir ſi en ſup-

poſant que la dixme ſe payeroit avant le champart, ce droit ſeroit levé ſur ce qui reſteroit après la dixme payée, ou ſi le Seigneur prendroit ſon droit en entier, c'eſt-à-dire comme s'il n'y avoit point de dixme priſe ; en ſorte qu'y ayant, p. e. dix-huit gerbes ſur un champ, & ayant le champart à la neuviéme, ſi la dixme étant levée, & ne reſtant plus, p. e. que ſeize gerbes, ſuivant la quotité de la dixme qui eſt d'uſage ou de convention, comme le champart, le Seigneur compteroit comme ſur dix-huit gerbes, & en prendroit deux, ou s'il n'en auroit qu'une.

Une troiſiéme queſtion étoit de ſçavoir ſi la dixme inféodée avoit le même privilége que la dixme eccléſiaſtique, & ſi ſe trouvant appartenir à un Seigneur qui auroit en même tems droit de champart, il la préleveroit avant, & s'il ne prendroit ſon champart que ſur le reſte : *idem*, ſi le champart appartenoit à l'un, & la dixme à l'autre.

II. La premiere & la troiſiéme queſtion ont été décidées partout en faveur de la dixme, & on n'a pas diſtingué ſi la dixme étoit ou n'étoit pas inféodée, parce qu'il pouvoit ſe faire qu'étant inféodée, elle retournât à l'Egliſe *avec ſuppreſſion du Fief*, auquel cas elle deviendroit eccléſiaſtique ; car ſi elle retournoit ſans ſuppreſſion de Fief, elle reſteroit inféodée. Le Merre, *loco ſuprà.*

On a jugé que la dixme ſe leveroit avant le champart.

La ſeconde queſtion a auſſi été décidée à l'avantage du Tenancier ; on a jugé que le Seigneur ne prenoit ſon champart que ſur le reſtant après la dixme payée, & qu'il n'employeroit pas les gerbes enlevées pour la dixme.

Nous en avons des Arrêts des Parlemens de Coutumes & de Droit écrit.

Nous en avons un premier Arrêt du 23 Février 1608, rapporté par Lalande ſur le titre du champart d'Orléans, entre Euſtache Viole, Aumônier du Roi, Religieux de S. Denis en France, Prieur de Thoiſely ; & Meſſire George de Sorbiers, Chevalier Seigneur de Pruneaux.

Un ſecond du 13 Mars 1625, rapporté *ibid.* entre Louis Chauvelin-Chauroux, & le Chapitre de Chanteaux : c'étoit pour une dixme inféodée. On jugea contre la poſſeſſion immémoriale. Journal des Audiences, tome 1, derniere édit. en 5 vol. liv. 1, chap. 44.

Un troiſiéme du 12 Mars 1643, entre les Chanoines & Chapitre de Pontoiſe, & le Curé de Lincourt, rapporté par Henrys,

tome 1, livre 1, chap. 3, queſt. 34. Le Curé fut maintenu.

Un quatriéme du 27 Mai 1667, entre le Comte de Rouſſi, & les Chanoines & Chapitre de la Cathédrale de Laon. Le Chapitre fut maintenu dans le droit de percevoir la dixme avant le champart. Additions ſur M. Louet, édition 1712, lettre C, ſomm. 19.

Un cinquiéme du 10 Mars 1719, en la Cinquiéme des Enquêtes, entre le Curé de Courcelle-ſur-Yonne, & les Sieurs de S. Marc, rapporté par Brillon en ſon Dictionnaire des Arrêts, derniere édit. 1723, lettre C, ſous le mot *Champart, Dixmes.* L'Arrêt jugea que la dixme ſeroit payée au Curé avant le champart dû aux Sieurs de S. Marc, qui ne prendroient leur champart que ſur le reſtant des gerbes.

Un ſixiéme *du Droit écrit* du Parlement de Toulouſe, rapporté par M. la Rocheflavin, titre des Droits ſeigneuriaux, chap. 6, art. 15, du 30 Mars 1610, au profit du Sieur de Noüaillan. Fut dit, qu'au préalable la dixme payée, le Seigneur prendra ce qui lui appartient & lui eſt dû pour le droit d'agrier, ſuivant & conformément à ſes reconnoiſſances & titres.

Lapeyrere, lettre D, n. 45, poſe la même maxime pour le Parlement de Bordeaux.

Vide la vingt-deuxiéme conſultation de Dupleſſis.

C'eſt auſſi la Juriſprudence du Grand Conſeil. Brillon, ſur le mot *dixme & terrage*, n. 175, en rapporte Arrêt du 12 Mars 1714, en faveur du Commandeur de S. Amand, Ordre de Malthe, & des Religieux de Montier en Argonne, contre le Seigneur d'Epenet.

Ces Arrêts jugent nettement que la dixme inféodée ou non, ſe leve avant le droit de champart, & que le droit de champart ne doit ſe prendre que ſur le reſtant des gerbes.

Ainſi tenez pour principe que la dixme ſe leve avant le terrage, & dites avec la Thaumaſſiere ſur Lorris-Montargis, titre du champart, art. 5, ce proverbe ancien : *la dixme compte le terrage, & le terrage ne compte pas la dixme.*

SECTION III.

Si le Champart eſt ſeigneurial ?

I. QUand nous demandons ſi le champart eſt ſeigneurial, nous ne parlons pas comme font pluſieurs, *pingui minerva*, s'il eſt *dû au Seigneur*, comme une rente levée avec le cens, qui eſt ſeigneuriale, & cependant n'eſt pas la directe Seigneurie : on nomme vulgairement droits & devoirs ſeigneuriaux, tous les droits & devoirs dûs aux Seigneurs.

Nous entendons par le terme *ſeigneurial*, la directe Seigneurie, c'eſt-à-dire s'il a les priviléges du cens, s'il emporte directe Seigneurie, lods & ventes, ſaiſie & amende, quand le cas y échet.

II. On tient pour maxime générale en pays de Coutume, que le champart n'eſt pas *ſeigneurial*, dans le ſens que nous l'entendons, s'il n'eſt *ſeul*, c'eſt-à-dire s'il ne tient lieu du cens ; & au contraire, s'il eſt avec un cens, il n'eſt pas *ſeigneurial :* il n'y a que le cens qui emporte directe Seigneurie, & produiſe des lods & ventes aux mutations. Maxime générale coutumiere.

Dans l'ancien Coutumier de la France, on lit cette maxime.

Par les uſeiges & coutumes des terres tenues à champart, le Seigneur à qui eſt dû le champart, ne doit avoir lods ne ventes des terres quand elles ſont vendues, ſe celui Seigneur n'eſt Chief Seigneur, c'eſt-à-dire Seigneur Foncier (a) *; mais les aura le Chief Foucier : & au cas qu'il n'y auroit autre Chief Seigneur, c'eſt-à-dire Seigneur Foncier, celui à qui le champart eſt dû, aura lods & ventes.*

Cette maxime pourroit cauſer des embarras dans les eſprits ; mais elle nous inſtruit de deux choſes remarquables. 1°. Que le champart peut être ſtipulé par toutes ſortes de perſonnes, & qu'il n'eſt pas beſoin d'être Seigneur, dans le ſens des Coutumes, pour impoſer un champart : un particulier peut, au lieu de donner ſon héritage à rente fonciere, le donner à droit de champart.

Auſſi les Auteurs du Droit écrit nous enſeignent, *Deſpeiſſes, loco infrà citato*, & autres, que le champart peut avoir lieu en locaterie perpétuelle ou temporaire ; c'eſt un Bail à ferme quand

(a) *Nota.* Dans l'ancien ſtile, Seigneur *Foncier* eſt le *Cenſier*, le vrai Seigneur ; ce n'eſt pas le Propriétaire du fonds, qui aura donné ſa Terre à rente ou champart.

il eſt à tems, & une eſpéce de Bail à rente quand il eſt perpétuel.

2°. Que pour que le champart emporte directe Seigneurie, & lods & ventes, la premiere condition eſt qu'il ſoit du au Seigneur foncier, *id eſt*, qui peut donner à cens ; qu'il ne peut emporter lods & ventes quand il eſt dû à tout autre qu'au Seigneur foncier, cenſier.

Mais les Arrêts, comme nous allons le dire, ont encore fait cette diſtinction, qu'il faut qu'il ſoit dû *ſeul* ſur l'héritage pour produire lods & ventes ; & que quand il eſt accompagné d'un cens, il n'emporte point directe Seigneurie, & par conſéquent lods & ventes. Dans le premier cas on le juge *cens*. *Vide* l'Arrêt du 6 Septembre 1738, que j'ai rapporté ſur la Coutume de Mante, art. 55, au profit de M. Chevalier, Conſeiller en la Cour.

III. La maxime coutumiere, que le champart n'eſt ſeigneurial que quand il eſt *ſeul* ſans aucun *cens*, eſt écrite dans l'art. 4 du titre de champart & terrage de la Coutume de Montargis, en ces termes : *Terrage eſt droit ſeigneurial, parce que terres baillées à perpétuité audit droit par le Vaſſal, qui les tient franchement audit droit* (*ſans autres charges*) *emporte lods & ventes.*

Auſſi les Arrêts ont-ils toujours jugé que quand le champart étoit *ſeul* ſans aucun *cens*, il emportoit droit de lods & ventes. Arrêt de la Prononciation de Noël 1689, en la Coutume de Chartres, en interprétation de l'art. 113. Couart ſur cet art. 113, en rapporte deux pareils ; l'un du 23 Février 1577, au profit du Chapitre de Chartres ; l'autre au profit du même Chapitre, de 1613, & ce dernier eſt de réglement : c'eſt le 62e des Arrêts de Montholon.

Et par Arrêt du 20 Juillet 1587, rapporté par M. Louet, lettre C, ſomm. 19, jugé qu'en ce cas il n'étoit pas beſoin de s'oppoſer aux criées.

Mais quand il eſt dû *avec un cens*, les Arrêts ont jugé qu'il n'étoit point ſeigneurial, n'emportoit point lods & ventes, & que faute de s'oppoſer pour le champart *nommement*, le Seigneur auquel il étoit dû, le perdoit.

La Thaumaſſiere ſur la Coutume de Lorris-Montargis, art. 4, *ibid.* dit : Ainſi jugé par Arrêt en cette Coutume, au profit du Sieur de Blancaford, pour le terrage de bois des champs, parce que le cens étoit du au Commandeur de l'Hôpital.

Notez ſur cet Arrêt que la Thaumaſſiere ne date pas, mais

qui étoit certain, que cela confirme ce que nous avons dit *ſuprà modo*, n. 2, que le champart pourroit être dû à un Seigneur autre que le Seigneur cenſier, & qu'en ce cas il n'étoit pas ſeigneurial.

L'Hoſte ſur le même art. 4 de Montargis, après avoir établi les deux maximes ci-deſſus, dit : *En conſéquence de cette diſtinction, la Cour par Arrêt du 14 Décembre 1614, donné au profit de Me Pierre Petit, Procureur en Parlement, Seigneur de Treilles, par decret contre les Abbé & Religieux de Ferriere, dit que la Terre & Seigneurie de Treilles n'étoit ſujette au champart, mais ſeulement étoit redevable du droit de cens, parce que leſdits Abbé & Religieux ne s'étoient (particulierement) oppoſés au decret pour le champart, ains ſeulement en termes généraux pour leurs droits ſeigneuriaux, ſauf à eux de ſe pourvoir ſur les deniers de la vente, pour l'eſtimation du terrage.* Cet Arrêt eſt remarquable, une Terre-Fief chargée de champart & cens.

Nous n'avons que quelques Coutumes qui diſent textuellement que le champart eſt droit *ſeigneurial*, ou ne l'eſt pas.

Montargis, art. 4 *ſuprà*, dit qu'il l'eſt, quand il eſt dû *ſans aucun cens.* C'eſt dire le cas où il eſt ſeigneurial, mais ce n'eſt pas dire qu'il eſt ſeigneurial, comme Dumoulin, titre des cenſives, l'a penſé.

Orléans, art. 480, dont nous allons parler, dit qu'il n'eſt beſoin de s'oppoſer au decret pour le champart, *ſans que pour ce leſdits champart & terrage ſoient eſtimés ſeigneuriaux.* Rien de plus bizarre que cette Coutume, & celle d'Etampes, dont nous allons parler *modo infrà*, qui portent à peu près la même diſpoſition. Celle de Blois, art. 135, en tient auſſi pour les lods & ventes : art. 33, elle le dit droit ſeigneurial. Senlis, 239, le dit auſſi droit ſeigneurial. Mais ces deux Coutumes le ſuppoſent *ſeul* ; car Blois dit, art. 94, qu'il ne peut compatir avec le cens, *quod intellige*, ne peut compatir comme ſeigneurial.

IV. La Coutume d'Orléans a un titre ſpécial pour le champart & terrage, *quod idem eſt.* Et il y a deux articles qui parlent de ſa nature intrinſeque, ſeigneuriale ou roturiere : ce ſont les articles 143 & 480.

ARTICLE 143.

De Terres tenues à droit de terrage & champart (ſeulement)

quand elles ſont alienées, n'eſt dû droit de ventes ne relevoiſons. [Toutefois ſi leſdites Terres étoient redevables de cens, avec leſdits terrage & champart, icelles Terres ne ſont par leſdits champart & terrage affranchies dudit droit de vente, ſinon qu'il y ait titre au contraire ou poſſeſſion de 40 ans.]

ARTICLE 480.

En matiere de criées, n'eſt beſoin que Seigneurs féodaux & cenſiers [& ceux qui ont droit de champart & terrage] s'oppoſent auſdites criées ; car les ventes & adjudications qui en ſeront faites par decret, ne leur peuvent préjudicier quant auſdits droits, ſinon pour les arrérages & profits jà dûs & échus, pour leſquels ſe faut oppoſer [ſans que pour raiſon de ce, leſdits champart & terrage ſoient eſtimés droits ſeigneuriaux.]

La Coutume d'Etampes a une diſpoſition pareille à l'art. 143 d'Orléans : elle dit.

ARTICLE 62.

Les Terres tenues à champart ne doivent ventes ne ſaiſines, ſi ce n'eſt qu'avec le champart elles ſoient redevables de cens ; & où elles ſont tenues à cens & champart, doivent ventes & ſaiſines au Seigneur cenſier, comme les autres Terres tenues à cens, s'il n'y a titre ou convention au contraire.

Cette Coutume n'admet pas, comme le 143 d'Orléans, la poſſeſſion de 40 ans, pour affranchir de lods & ventes, quand il y a cens & champart : & en effet rien de plus ridicule ; car le cens en lui-même porte de droit lods & ventes ſans ſtipulation ; & la poſſeſſion même par mille ans de ne point payer de lods & ventes, quand ils ſont de Coutume, ne peut effacer l'obligation d'en payer. Dargentré ſur Bretagne, art. 276, où cette matiere eſt traitée à fond.

V.

Commentaire de Lalande.

V. Lalande ſur l'article 143 d'Orléans, ne nous dit rien de ſingulier ; ſeulement il renvoye à l'art. 480, pour la queſtion de ſçavoir ſi le champart eſt ſeigneurial.

Sur l'art. 480 il dit qu'il va traiter la queſtion du champart, tant ſeigneurial ou non ſeigneurial, tant en général qu'en particulier, pour ſa Coutume.

Il dit qu'il y a trois ſortes de Coutumes. Les unes déclarent expreſſément que le champart tient lieu de droits ſeigneuriaux. Blois, art. 33. Montargis, ch. 3, tit. 4. Senlis, 239. D'autres n'en diſent rien ; & dans celles-là, dit-il, il faut tenir pour maxime, que quand le champart eſt la premiere & la plus ancienne charge de l'héritage, & qu'il n'y a aucun autre droit ſeigneurial ſur l'héritage, en ce cas le champart eſt ſeigneurial, & emporte lods & ventes.

La troiſiéme eſpéce de Coutume eſt de celles qui mettent le champart & terrage au rang des droits réels non ſeigneuriaux ; telle eſt celle d'Orléans. Il dit qu'on peut inférer de l'art. 143, que le champart eſt une roture & ſimple rente fonciere, puiſqu'il ne donne lods & ventes ni relevoiſons : toutefois, ajoute-t-il, cet argument ne conclut pas. Cela ſe collige encore, continue-t-il, du concours du cens & du terrage en un même fonds, d'autant que ſi l'un & l'autre étoit droit ſeigneurial, tous deux ne ſeroient pas compatibles en une même choſe, ſur-tout en cette Coutume qui dit, cens ſur cens ne vaut.

Enfin, dit-il, on peut alléguer que les droits ſeigneuriaux ont certains droits d'honneur & de ſujétion eſſentiellement attachés : mais le champart ne conſiſte qu'en émolument & revenu, dont la preſtation excede ordinairement ce qui ſe paye en reconnoiſſance de ſupériorité & véritable Seigneurie directe ; partant ce n'eſt pas un droit ſeigneurial. Toutefois auparavant la réformation du Coutumier de ce Pays, qui a mis le champart au nombre des rotures, c'avoit été une choſe fort controverſée entre nos Praticiens. Il avoit pourtant été jugé au Bailliage d'Orléans, entre Guillaume Bongarts, Bourgeois d'Orléans, & les Chanoines de Saint Liphard de Meung, le 30 Juillet 1535, la Sentence confirmée par Arrêt, que le champart étoit roturier ; mais on ne ſe rendoit pas à l'Arrêt. Enfin la Coutume décide que, quoique roturier, il n'eſt pas perdu, faute d'oppoſition au decret.

Voilà ce que dit Lalande ſur l'article 480. Eſt-ce là traiter la queſtion comme il l'avoit promis ? Non certes.

Annotateurs d'Orleans.

VI. Les Annotateurs nouveaux de la Coutume d'Orléans nous ont-ils tiré de la ſingularité de ces diſpoſitions ? Voici comme ils s'expliquent ſur l'art. 143.

» Le champart n'eſt pas droit ſeigneurial, quand la Terre » qui en eſt redevable eſt en même tems chargée de cens : mais » quand il n'y a aucun cens joint au champart, alors le cham- » part tient lieu du cens, & eſt regardé comme droit ſeigneu- » rial. Voyez Montargis. Les derniers termes de l'article 480 » ne ſont point contraires à cette maxime : ces termes ne ſigni- » fient pas que le champart ne ſoit jamais droit ſeigneurial, » mais ſeulement qu'il ne l'eſt pas toujours, comme il arrive » quand la Terre qui en eſt redevable eſt outre cela chargée du » cens.

Voilà bien les ſaines maximes en fait de champart : mais quelle raiſon rendent-ils de cet article 143, qui déclare que quand il eſt ſeul, il ne produit pas de lods & ventes, qui ſont les conſéquences du droit ſeigneurial qui tient lieu du cens ? Aucune.

Sur l'art. 480 ils diſent :

» Cette diſpoſition peut être fondée ſur ce que l'effet que » l'on a donné au decret de purger les charges des héritages » decretés, pour leſquelles on n'a pas formé d'oppoſition, eſt » pour ſubvenir à l'Adjudicataire qui auroit pu les ignorer : » d'où on a conclu que la perception du champart ſe faiſant » publiquement, & cette charge ne pouvant par conſéquent » être ignorée par l'Adjudicataire, le decret ne devoit point le » purger. L'article 13 de l'Edit de 1551, qui porte que tous pré- » tendans droits non ſeigneuriaux ſeront tenus de s'oppoſer, » ne peut détruire cette diſpoſition de notre Coutume, qui eſt » une loi poſtérieure à l'Edit, revêtue du ſceau de l'autorité » royale, & fondée en raiſon. Il n'eſt point néceſſaire non plus » de s'oppoſer pour les ſervitudes viſibles dûes par l'héritage » decreté, comme eſt un droit de vûe, parce que l'Adjudica- » taire n'a pû l'ignorer.

Ces Meſſieurs ont-ils ſérieuſement penſé à cette interprétation forcée ? N'étoit-il pas plus ſimple de dire, *la Coutume le dit, c'eſt la Loi, il faut la ſuivre* ? En effet :

1°. Dire que la Coutume a diſpenſé de s'oppoſer au decret pour le champart, quoique non ſeigneurial, parce qu'il ſe leve publiquement, & que l'Adjudicataire n'a pû l'ignorer ; qu'eſt-ce que

cela ? L'Adjudicataire, avant d'encherir, va-t-il dans les tems de moiſſon voir ſi on leve le champart, comme il peut aller voir ſi au Château ou aux héritages il y a des ſervitudes viſibles ? Verra-t-il s'il ſe leve ſur toutes les Terres ? Si le champart n'eſt pas univerſel, comme cela eſt en pluſieurs Seigneuries, pluſieurs Terres ſont en champart, pluſieurs ne le ſont pas, verra-t-il ſi ce champart eſt levé ſur ces Terres ou ſur les autres ?

2°. Si cette raiſon eſt bonne, la Juriſprudence a grand tort de juger dans toutes les Coutumes qui ne portent pas cette diſpoſition, qui même ſont muettes ſur cela, que le champart ſe purge par le decret quand il n'eſt pas ſeigneurial ; car enfin dans toutes les Coutumes il ſe leve auſſi publiquement que dans la Coutume d'Orléans.

3°. Si, *ex conceſſis* ſur l'art. 143, le champart eſt ſeigneurial quand il eſt *ſeul*, pourquoi ne ſe purge-t-il pas par decret quand il eſt droit non ſeigneurial ? Que l'Edit ſoit poſtérieur ou antérieur, les Coutumes ne ſont point Loi quand elles ſont contraires à l'Ordonnance. Auſſi la Coutume d'Orléans eſt, je penſe, l'unique qui porte une diſpoſition auſſi bizarre : encore ſi l'article avoit diſtingué quand il eſt *ſeul*, & qu'il repréſente le cens, ou quand il ne l'eſt pas.

Ils ajoutent :

» Lorſque la Terre redevable de champart ne doit point de » cens, & que le champart ſe trouve la premiere redevance, » le champart alors tient lieu du cens, & eſt droit ſeigneu- » rial : tel eſt celui du Chapitre de Sainte Croix. Les Jéſuites » en ont auſſi un de cette eſpéce à eſpiez, qui a été déclaré » ſeigneurial, & en conſéquence impreſcriptible.

C'eût été dans ce cas où il auroit dû être déclaré par la Coutume n'être point purgé par decret : mais le déclarer *non ſeigneurial*, & cependant dire qu'il ne ſe purge pas par decret, la bigarure de cette diſpoſition, ſon oppoſition formelle aux vrais principes des droits non ſeigneuriaux, au texte de l'Ordonnance des criées, à la Juriſprudence univerſelle ſur le champart, ne ſe ſauvera jamais.

Dans leurs obſervations ſur le Commentaire de Lalande, ces Annotateurs font les mêmes obſervations ; ils n'en juſtifient pas mieux leurs articles.

Par rapport aux Arrêts des Chapitres de Sainte Croix & de Saint Agnan d'Orléans, je vais en rendre compte.

Arrêt en cette Coutume.

Le Chapitre de Sainte Croix eſt Seigneur de la Paroiſſe de Terminier & de Sougis ; ils prétendent avoir droit de champart univerſel ſur toutes les Terres labourables à raiſon de neuf gerbes l'an, à la réſerve des Ouches (*a*) & contre-Ouches dont on ne devoit qu'à la douziéme, ainſi que pour les avoines, ledit champart portable en leur Grange champartereſſe du Bourg de Terminier & Faverolles ; & les grains en provenans après avoir été battus, portés aux frais des Habitans dans les Greniers du Cloître à Orléans, moyennant 10 ſols chaque voiture.

J'ai reconnu dans le vû de l'Arrêt, que le 29 Août 1637 étoit intervenu Arrêt entre ledit Chapitre & leſdits Habitans, qui avoit condamné leſd. Habitans à porter les gerbes de champart dans la Grange champartereſſe de Terminier ; & après que les grains auroient été battus dans ladite Grange, les voiturer ou faire voiturer pareillement à leurs frais dans les Greniers du Chapitre à Orléans, en payant par ledit Chapitre dix ſols par voiture.

En l'année 1733, pluſieurs Habitans de Terminier ayant fait refus de payer ledit droit de champart, le premier Aout 1733 intervinrent cinq Sentences en la Juſtice du Chapitre qui les y condamna. Sur l'appel interjetté au Bailliage, étoit intervenu Sentence contradictoire au Bailliage le premier Septembre 1733, par laquelle il avoit été ordonné que ſur l'appel les Parties en viendroient au premier jour ; & cependant les Sentences de la Juſtice du Chapitre exécutées par proviſion, à la caution du Chapitre, dont le Receveur feroit ſes ſoumiſſions.

Contre cette Sentence, Arrêt qui reçoit Appellans, & cependant fait défenſes : oppoſition à cet Arrêt par le Chapitre : ſur l'appel, Ordonnance de ſoit ajouté au Rolle.

Les Habitans de Terminier & de Sougis en corps avoient donné leur Requête d'intervention en la Cour, & demandoient que les Sentences fuſſent infirmées.

En l'année 1734, les Habitans de Terminier en corps refuſerent le champart.

Le 27 Novembre, le Chapitre de Sainte Croix donna ſa Re-

(*a*) Ouches, Hoſches ou Oſches, ſuivant Ragueau ſur ce mot, peut ſignifier un Jardin fermé de haies plantées d'arbres, ſous leſquels on ſeme des légumes ; ou pour une redevance. En Berry, il ſignifie une Terre proche une Maiſon qui ſert aux commodités quotidiennes de la Maiſon. Il vient de *Olka* ou *Olchia*. *Vide* Ducange nouveau ſur ce mot. A Orléans, il ſignifie Jardins ou Cloſeaux qui environnent les Maiſons. Les contre Ouches ſont d'autres petits Cloſeaux joignans les Ouches, & avançant juſques dans le champ : le ſur du terrage y eſt moindre. L'Arrêt le prouve.

quête au Bailliage d'Orléans, pour y faire assigner lesdits Habitans, & se voir condamner à payer ledit champart de l'année 1734. Au bas de cette Requête, Ordonnance portant que lesdits Habitans seroient appellés au Vendredi lors prochain, & cependant permis de saisir. Sentence par défaut au Bailliage d'Orléans, le 7 Décembre 1734, qui ordonnoit qu'au principal les Parties en viendroient au premier jour; & cependant par provision condamne lesdits Habitans à payer ledit droit de champart, le porter, & voiturer les grains en provenans, suivant l'Arrêt du 29 Aout 1637, le tout à la caution du temporel du Chapitre. Appel en adherant: sur le tout les Parties auroient été appointées, au rapport de M. Delpech Conseiller.

Les Habitans de Terminier avoient donné une Requête en la Cour le 14 Décembre 1733, par laquelle ils concluoient à ce que les Sentences dont étoit appel fussent infirmées; émendant, faute par ledit Chapitre de justifier qu'outre le cens & la dixme ils avoient droit de champart dans la Paroisse, & faute d'indiquer les cantons où ils le percevoient, ils fussent déboutés de leur demande. Acte de leurs offres de payer, soit le cens ordinaire & usité, soit la dixme, à raison d'une gerbe par mine de terre suivant l'usage, même par provision de payer chacun le droit sur le champart, suivant qu'il seroit justifié par titre.

Les Habitans de Sougis avoient donné leur Requête d'intervention le 7 Août 1734; ils y prenoient les mêmes conclusions, & demandoient, faute par le Chapitre de Sainte Croix de justifier de leur droit, que leurs Terres fussent déclarées franches du droit de champart, sauf le cens & la dixme.

18 Mai 1735, nouvelle Requête des Habitans, tendante entr'autres choses à ce qu'il leur fut donné acte de la reconnoissance faite par le Chapitre, que sur les Terres en Fief où il y avoit dixmes ils ne percevoient point le champart, & qu'il y avoit des Ouches & contre-Ouches dans l'étendue de ladite Paroisse de Terminier; & en conséquence, faute par le Chapitre de justifier par titre, il fut débouté de ses demandes, les Terres déclarées franches de champart, sauf le cens & la dixme: même acte des offres de payer le champart tel qu'il seroit justifié.

Ces Habitans donnerent encore des Requêtes, où ils articulerent que sur des Terres de leur Paroisse tenues des Seigneurs de Saint Memin, du Comte de Chevreuse & autres, le Chapitre ne levoit que la dixme: qu'enfin il y avoit des Terres en rotures

dans leur Paroiſſe de Terminier, leſquelles relevoient en cenſive du Chapitre, & ſur leſquelles, outre le cens, le Chapitre ne levoit que la dixme.

Le Chapitre avoit déclaré qu'il ne prétendoit pas le champart ſur les Terres en Fief, ni ſur celles dépendantes deſdits Fiefs.

Diſpoſitif & date de l'Arrêt.

VIII. Le 4 Juin 1737 eſt intervenu l'Arrêt, par lequel » La Cour, ſans avoir égard à l'intervention des Habitans de » Sougis, ni à celle des Habitans de Terminier, dont ils ſont dé- » boutés, en tant que touche les appellations des Sentences des » premier Août & premier Septembre 1733, & ſaiſies faites en » conſéquence, enſemble des Ordonnances & Sentences des » 27 Novembre & 7 Décembre 1734, a mis & met les appel- » lations au néant; ordonne que ce dont eſt appel ſortira effet: » en conſéquence, que le payement proviſoire fait par Etienne » Caſſegrain (& autres y nommés) en exécution des Arrêts » des 20 Mars & 19 Avril 1734, demeurera définitif: en tant » que touche les appellations de la Sentence du 26 Avril 1735, » a mis & met les appellations & ce au néant, en ce que les » Habitans de Terminier ont été condamnés en 20 liv. d'a- » mende, faute de payement dudit droit de champart pour » l'avenir; émendant quant à ce, réduit la condamnation d'a- » mende à 3 liv. ſuivant la Coutume, la Sentence au réſidu » ſortiſſant effet (a); (& néanmoins ordonne que leſdits du » Chapitre de Sainte Croix ne pourront exiger ledit droit de » champart que ſur les Terres en rotures ſiſes en leur Fief, » Seigneurie & Paroiſſe de Terminier & Hameaux en dépen- » dans; qu'ils ne pourront exiger aucun autre droit que le » champart ſur leſdites Terres en rotures, lequel droit de » champart ne ſera point perçu ſur les Terres en Fief; & que » le préſent Arrêt ne pourra tirer à conſéquence contre les » Proprietaires d'aucunes deſdites Terres, qui rapporteroient » des titres juſtificatifs paſſés entr'eux & ledit Chapitre d'Or- » léans, d'affranchiſſement dudit droit de champart.)

* Hic notable.

» Ordonne que leſdits du Chapitre ſeront auſſi payés * dudit » droit de champart ſur les Terres en rotures plantées en vignes, » ſiſes en ladite Seigneurie & Paroiſſe de Terminier & Hameaux » en dépendans, & ce à raiſon de douze pintes une: fait défen- » ſes auſdits Proprietaires & autres, faiſant valoir des Terres

(a) Elle condamnoit à payer le champart demandé à raiſon de la neuviéme gerbe, & de la douziéme pour les Terres en Ouches.

» plantées en vignes, de tirer le chapeau de leurs cuves & vaiſ-
» ſeaux ſans appeller leſdits du Chapitre ou Commis, à peine de
» 60 ſols d'amende, ſuivant la Coutume : ordonne que dans
» quinzaine, à compter du jour de la ſignification du préſent
» Arrêt au domicile du Syndic de Terminier & chacuns deſdits
» Proprietaires, ou faiſant valoir Terres labourables ou plantées
» en vignes, dans l'étendue de ladite Seigneurie & Paroiſſe de
» Terminier, ſeront tenus de donner auſdits du Chapitre un
» état ſincere & véritable des grains & vins recueillis par cha-
» cun d'eux, lors des récoltes & vendanges des années 1734,
» 1735 & 1736; comme auſſi d'y exprimer la nature & eſpéce
» deſdits grains, enſemble la continence, les bouts & côtés deſ-
» dites piéces de terres, & le climat & canton où elles ſont ſi-
» tuées; ſinon & à faute de ce faire dans ledit tems, en vertu du
» préſent Arrêt, & ſans qu'il en ſoit beſoin d'autre, (*a*) ſera &
» demeurera ledit champart, quant aux grains, fixé à douze
» gerbes par mine de terre chargée en ſeigle & bled, & à trente-
» ſix gerbes par chaque mine de terre en avoine, & autres me-
» nus grains de Mars, le tout pendant chacune deſdites trois
» années; & à l'égard des vins, par Experts dont les Parties con-
» viendroient, *&c.* qui en feront l'eſtimation en argent, au paye-
» ment les Proprietaires contraints.

» Permet auſdits du Chapitre de ſe mettre en poſſeſſion des
» piéces de Terres qui n'auront pas été compriſes dans les décla-
» rations qui ſeront fournies; & pour avoir par leſdits Propriе-
» taires, ou autres faiſant valoir leſdites vignes & terres, refuſé
» de payer ledit droit de champart, lors des récoltes & vendanges
» deſdites années 1734, 1735 & 1736, les condamne chacun
» en l'amende de 60 ſols, ſuivant la Coutume, *pour chaque dé-*
» *pouille & pour chaque* * *piéce de terre.* * Hic

» Les condamne en outre de payer à l'avenir ledit droit auſ-
» dits du Chapitre; leur fait défenſes d'enlever les gerbes qui
» ſeront recueillies ſur leſdites Terres, ſans avoir préalablement
» averti leſdits du Chapitre ou leur Commis, pour venir comp-
» ter leſdites gerbes, & fixer le nombre de celles qui ſeront
» dues pour ledit droit de champart : les condamne pareillement
» de conduire ou faire conduire à leurs frais dans la Grange
» champartereſſe deſdits du Chapitre à Terminier, les gerbes
» auſquelles ledit droit aura été fixé; & après que les grains au-

(*a*) Taux du champart en grain & vin, pendant les trois années d'arrérages.

» ront été battus & nettoyés dans ladite Grange, les voiturer ou » faire voiturer pareillement à leurs frais dans les Greniers du » Chapitre d'Orléans, en payant par lesdits du Chapitre 10 f. » par charroi, conformément à l'Arrêt du 29 Août 1637, le- » quel sera exécuté selon sa forme & teneur; le tout à peine de » 60 sols d'amende, suivant la Coutume, pour chaque contra- » vention.

» Ayant égard à la demande desdits du Chapitre, portée par » Commission & Exploit des 27 Août & 25 Septembre 1735, » déclare le présent Arrêt commun avec les Syndic, Manans & » Habitans, Corps & Communauté de Terminier.

» Ayant pareillement égard aux demandes desdits du Chapi- » tre, par Requêtes & Exploits des 30 Août, 24 Septembre, » 6, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23 & 24 Décembre 1735, » 12 Janvier, 5 & 8 Juin 1736, 15 Février, 8 & 13 Mars, » 2 Avril & 17 Mai 1737, & adjugeant le profit du défaut » faute de comparoir joint à l'instance par Arrêt du premier » Septembre 1736, contre la veuve Jacques Billard, Doineau, » *&c.* donne acte audits du Chapitre des déclarations portées » par les procurations & défenses de Marguerite-Nicole Gui- » mont, veuve de Barthelemi Thoinard, François de la Porte, » *&c.* les Prieurs & Religieux de Notre-Dame d'Ambert & » Masues de Villars, qu'ils n'ont jamais contesté le droit deman- » dé par ledit Chapitre qui leur est dû, & qu'ils ont même char- » gé de tout tems leurs Fermiers de le payer; en conséquence » déclare le présent Arrêt commun avec ladite Marguerite- » Nicole Guimont, & autres susnommés : ce faisant, les con- » damne chacun à leur égard à payer ou faire payer par leurs » Fermiers audits du Chapitre; sçavoir, pour le passé en ar- » gent, suivant les fixations ci-dessus ordonnées, & pour l'ave- » nir, en la forme & sous peine des amendes mentionnées au » présent Arrêt, depuis & compris 1734, & qu'ils recueille- » ront à l'avenir sur les Terres à eux appartenantes, & par eux » possedées dans l'étendue des Terroir, Paroisse & Seigneurie » de Terminier & Hameaux en dépendans, suivant l'estima- » tion ordonnée par l'Arrêt; & pour par eux ou leurs Fermiers » avoir refusé de laisser compter les Commis desdits du Chapitre, » lors des récoltes & vendanges de 1734, 1735 & 1736, les » condamne chacun en l'amende de 50 sols, *pour chaque dépouille* » *& chaque piéce de terre :* déclare le présent Arrêt commun avec

» Toussaint

» Touſſaint Heurtaut, *&c.* en conſéquence les condamne.

Le ſurplus ne concerne que les dépens.

Voilà le champart adjugé, *pour tout droit*, auſdits du Chapitre d'Orléans dans l'étendue de leur Fief & Seigneurie de Terminier & Hameaux en dépendans, *& dès-là jugé ſeigneurial.*

Le 19 Juillet 1737, le Chapitre de S. Agnan a obtenu Arrêt pour pareil droit de champart, confirmatif des Sentences tant de la Juſtice que du Bailliage d'Orléans, contre les Habitans de Ruan, Santilly & Arthenay, dont il eſt Seigneur. Autre Arrêt.

Il eſt pareil à celui obtenu par le Chapitre d'Orléans, en ce qu'il dit, *ſauf aux Habitans à prouver leur affranchiſſement dudit droit par titres paſſés entr'eux & leſdits du Chapitre de Saint Agnan.*

Mais il differe en ce que celui pour le Chapitre de Sainte Croix condamne en l'amende de 3 liv. pour chaque piéce de terre : celui rendu au profit du Chapitre de S. Agnan, les condamne ſeulement à 3 liv. par chaque Délinquant, *id eſt ratione perſonæ*, & non *ratione cujuſque ceſpitis terræ* ; ce que je crois plus juſte. Il ne faut pas multiplier les peines, s'il n'y a titre exprès pour cela : la Coutume qui condamne en 3 liv. d'amende, la prononce contre le refuſant : elle ne ſuppoſe pas qu'il n'ait qu'un morceau de terre, elle le condamne faute de payer le champart en général, c'eſt-à-dire ſur les terres qu'il poſſede.

IX. Nous avons dit ci-deſſus que la Coutume d'Etampes, à l'exception de la diſpoſition de l'art. 480 d'Orléans, contenoit la même diſpoſition, art. 62, que le 143 d'Orléans. Etampes.

Lamy ſur cet article dit, que le Chapitre de S. Gatien de Tours, Seigneur de Blandy, a un champart de ſix gerbes l'une ſur tout le Territoire : le Chapitre de Sens ſur le Territoire de Brony dont il eſt Seigneur : & le Chapitre de Melun ſur le Territoire de Pannetiere.

X. 1°. Voilà certainement un champart qui eſt jugé tenir lieu *du cens & de la dixme* : l'Arrêt porte que *le Chapitre ne pourra percevoir aucun autre droit que le champart.* Sans doute que les Chapitres de Tours, de Sens & de Melun, dont Lamy nous parle ſur Etampes, n'ont auſſi que ce droit. Réflexions importantes.

Dès qu'il tient lieu *du cens*, il eſt conſtamment ſeigneurial, dès-là impreſcriptible. Lamy ſur le même art. 62 d'Etampes, en rapporte Arrêt du 7 Mai 1695 pour ſa Coutume. S'il n'eſt point preſcriptible, il ne ſe purge pas par le decret, parce que le

decret étant l'abréviation de la preſcription, le decret ne purge que ce qui eſt preſcriptible.

Mais cela ne juſtifie pas l'art. 480 d'Orléans, qui juge non ſujet à être purgé par decret, le champart même *non ſeigneurial*, c'eſt-à-dire, ſuivant les nouveaux Annotateurs de cette Coutume, & ſuivant les principes de cette matiere, champart qui eſt dû avec le cens; car alors c'eſt le cens qui emporte directe Seigneurie, & non pas le champart: cela eſt, j'oſe le dire, inconteſtable. Quelle eſt la raiſon de l'art. 480? Il n'y en a aucune bonne à rendre, ſinon que cela eſt écrit dans l'article. C'eſt le *nec plus ultrà* du raiſonnement.

2°. Mais il eſt de fait conſtant, je m'en ſuis informé au vrai, que le Chapitre de Sainte Croix d'Orléans, non plus que celui de Saint Agnan, ne perçoit point de lods & ventes ſur les Terres tenues à ſon droit de champart, & ce attendu qu'il eſt *ſeul, ſans aucun cens*, & que l'article 143 dit en ce cas qu'il n'eſt point dû de droits de ventes ne relevoiſons.

L'article 62 d'Etampes porte la même franchiſe; & Lamy nous aſſure que les Chapitres de Saint Gatien de Tours, de Sens & de Melun, ne perçoivent point de lods & ventes.

Blois, art. 135, déclare que le champart eſt un droit ſeigneurial, *quod intellige* quand il eſt *ſeul*; & cet article dit préciſément, *pour héritage tenu à droit de terrage, n'eſt dû aucun profit de ventes ou reliefs, s'il n'y a convention contraire.*

Voilà trois Coutumes ſingulieres, un cens; car le champart quand il tient lieu de cens, eſt lui-même un cens, cela eſt inconteſtable: voilà un cens qui ne produit point les conſéquences de la Seigneurie directe, c'eſt-à-dire les lods & ventes, qui cependant dans ces trois Coutumes ſont les conſéquences infaillibles du cens.

Je ſçais, comme Dumoulin nous l'apprend ſur Paris, & Dargentré plus clairement ſur l'article 276 de Bretagne, & ſur les titres des Fiefs, que les quints, les reliefs, les lods & ventes ne ſont pas *ex ſubſtantialibus feudi*; qu'ils ſont *inter naturalia*, mais qu'ils peuvent n'être pas dûs, ſans que pour cela le Fief ceſſe d'être Fief: *nec feudum eſſe deſineret*, dit Dargentré, *ad rubric. tit. de feudis.*

Ce Docteur ſuppoſe que telle a été la convention de l'inveſtiture, qui peut ſeule affranchir des droits de Coutumes: c'eſt ce qu'il prouve ſur l'article 276.

Mais quand par la Coutume le cens produit lods & ventes, il eſt d'une conſéquence infaillible que tout ce qui repréſente le cens, doit produire lods & ventes.

Cependant dans ces trois Coutumes il eſt écrit que non : les Commentateurs n'en donnent aucune raiſon ; ils ſentent que ces diſpoſitions tiennent du bizarre, puiſque ces mêmes Coutumes donnent lods & ventes, comme conſéquences du cens, & que dès-là ce qui eſt *cens*, ou repréſente & tient lieu du cens, doit en produire.

De raiſon de ces diſpoſitions je n'en vois aucune dans celle d'Etampes, qui ne diſtingue pas les gros cens, ou cens à cher prix, comme Orléans & Blois.

Dans la Coutume de Blois j'y en vois encore moins, car cette Coutume reconnoît le cens à cher prix ; & dans l'article 115 dit formellement : *Et ſi l'héritage tenu à droit de cens, ſoit à jour nommé, ou à queſte, (ou ſoit à cher prix) ou tel cens tel relief, eſt vendu, ou rente ſur icelui, (profit de vente eſt dû par l'Acquereur audit Seigneur cenſuel, à la raiſon du 12 denier du prix convenu entre le Vendeur & l'Acheteur.)*

Raiſon de la diſpoſition de l'article 143 d'Orléans.

XI. Par rapport à celle d'Orléans, quoique l'art. 143 péche contre les premiers principes & contre le Droit commun du Royaume, je crois néanmoins qu'on peut y trouver une raiſon de cette diſpoſition ſinguliere : la voici.

Il eſt vrai qu'en général la Coutume d'Orléans établit que le cens produit lods & ventes ; elle les différencie, mais elle les établit comme conſéquences du cens par l'art. 106.

Mais par l'art. 135 elle diſtingue les cens ; mais elle ne veut pas que le *cher cens*, qui eſt celui qui excede 10 ſols tournois, produiſe ventes ou relevoiſons : voici l'article.

ARTICLE 135.

L'héritage tenu à droit de cher cens en la Ville d'Orléans, n'eſt ſujet à droit de relevoiſons ne ventes, & n'eſt réputé cher cens s'il n'excede 10 ſ. tournois pour une ſeule priſe, ou s'il n'y a titre au contraire.

Je ſçais bien que l'article dit, *en la Ville d'Orléans* ; & que Lalande dit que les héritages de campagne, bien que chargés

d'un cher cens, néanmoins peuvent devoir lods & ventes, ou ventes ſimples, ſelon le droit auquel a été créée la cenſive. On voit toujours le vœu de la Coutume de ne pas ſurcharger les Détempteurs; & de la façon dont parle Lalande, il ſembleroit qu'il exigeât que le titre ſtipulât des lods & ventes, ou ventes, quand il y a cher cens: cependant il faut dire que cet article ne parlant que des Maiſons de la Ville d'Orléans, laiſſe tous les autres héritages dans le Droit commun, *incluſio unius eſt excluſio alterius.*

Mais de cette diſpoſition de l'article 135, j'en induis que le premier vœu de la Coutume eſt d'affranchir des ventes les héritages chargés de cher cens: c'étoit l'article 123 de l'ancienne.

Dans cet eſprit, la Coutume nouvelle laiſſant les héritages de campagne dans le Droit commun, a néanmoins conſideré le champart comme un cher cens, même plus fort que le cher cens, ſur-tout quand il étoit *ſeul*; car en ce cas il ſe ſtipule plus fort: & c'eſt par cette raiſon qu'en l'art. 143 elle n'a pas voulu que ce champart produisît des lods & ventes, ou ventes, ou relevoiſons, & je tiens que c'eſt-là la véritable ou au moins la plus plauſible raiſon que l'on puiſſe rendre d'un texte qui croiſe ſi ouvertement les premiers principes & le Droit commun.

Pays de Droit écrit.

XII. Venons au Pays de Droit écrit.

Si l'on en croit Bretonnier ſur Henrys, édit. 1708, tom. 1, liv. 1, chap. 3, queſt. 34, il faut tenir pour maxime certaine que dans le Pays de Droit écrit le champart n'eſt pas ſeigneurial, ſi le titre ne le porte expreſſément.

Il ajoute que ce Droit eſt inconnu dans la Province du Lyonnois, Forez & Beaujolois.

Lapeyrere, lett. S, n. 5, nous dit, droit de champart & terrage de ſoi eſt ſeigneurial, & produit ventes, s'il n'eſt point d'autre Seigneur direct.

Cela eſt contraire à ce que dit Bretonnier. Il cite Chopin ſur Paris, liv. 1, tit. 3, n. 20; mais Chopin eſt contraire. *Vide*

Auſſi M. Faute qui a annoté Lapeyrere, & dont les notes marquées par un §. ſont beaucoup plus eſtimées dans le Pays que celles marquées avec une main, renvoye à Deſpeiſſes & à Bretonnier, & par-là il contredit Lapeyrere. Au-deſſous de cette note de M. Faute on en trouve une autre en ces termes:

» C'eſt la même choſe qu'Agriere. Dans le reſſort de ce Par-

» lement (de Bordeaux) le droit d'Agriere eſt ſeigneurial, il » produit lods & ventes, il eſt portable, ſujet à garde, & les » arrérages en ſont dûs de 29 années, s'il n'appert d'autre Sei- » gneur direct.

Cette ſeconde note s'accorde avec Lapeyrere, & aſſure que dans le reſſort du Parlement de Bordeaux *il eſt ſeigneurial.* Ces différentes notes ne peuvent donner un éclairciſſement certain ſur ce point. Deſpeiſſes, des droits ſeigneuriaux, tit. 4, art. 3, ſect. 4, dit :

» Le droit de champart eſt différent du cens, en ce que le » cens dépend néceſſairement de la Seigneurie directe ; mais le » champart peut ſubſiſter dans les termes d'une ſimple locaterie, » quoiqu'il ne ſoit pas emphitéotique ni cenſuel : le cens eſt an- » nuel & certain, & le plus ſouvent portable ; le champart eſt » cenſuel & toujours querable ſur le champ : les arrérages du » cens ſont dûs depuis 29 années avant l'introduction de l'inſ- » tance ; ceux du champart, comme étant une eſpéce de rente » conſtituée, ne ſont dûs que depuis 5 ans utiles.

Quoique ce que dit Deſpeiſſes ne ſoit pas exactement vrai, puiſque le champart eſt ſouvent portable, même quand il ne ſeroit pas au lieu du cens, néanmoins il nous marque la différence de ce droit, & dès-là on peut dire qu'il ne le croit pas ſeigneurial par lui-même.

M. Dolive en ſes Queſtions de Droit & Arrêts du Parlement de Toulouſe, tient la même doctrine que Deſpeiſſes, & c'eſt de-là que Deſpeiſſes l'a tirée.

Graverol qui a fait des notes ſur M. la Rocheflavin, en ſes Arrêts du Parlement de Toulouſe, parle ainſi ſur le ch. 5 des droits ſeigneuriaux.

» Quant à la qualité du champart, elle eſt de deux ſortes ; » ou il eſt nud, ou conſolidé avec la directe avec laquelle il n'eſt » pas incompatible qu'il puiſſe concourir : & quoique pluſieurs » Feudiſtes ayent cru que lorſqu'il s'agiſſoit d'un champart de » la ſeconde eſpéce, les arrérages en étoient dûs depuis 29 ans, » parce qu'ils conſideroient le champart conſolidé comme un » acceſſoire de la cenſive, toutefois dans ce Parlement on ne les » adjugeoit que depuis 5 ans avant l'introduction de l'inſtance.

Nota. Depuis on les a adjugés de 29 années, on eſt revenu à la Juriſprudence des 5 ans, je le ſçais. L'an paſſé, & cette préſente année 1742, il m'eſt venu pluſieurs conſultations des

meilleurs Avocats de Toulouſe, qui tous avançoient pour principe, que l'on n'en adjugeoit que cinq ans utiles avant la demande.

Il paroît par ce que dit Graverol, qu'au Parlement de Toulouſe, le champart nud, c'eſt-à-dire n'étant pas joint au cens, n'eſt pas ſeigneurial, & qu'il ne l'eſt même pas quand il eſt conſolidé avec le cens : auſſi plus bas il ajoute, à l'occaſion d'un Arrêt qui avoit adjugé 29 années, parce qu'il étoit avec le cens, le champart emportant une bonne partie des fruits, eſt une ſervitude, *quæ maximè onerat libertatem.*

En Dauphiné, ce droit s'appelle droit de vingtain.

Il y en a de deux ſortes : l'un dû par convention entre le Seigneur & les Habitans, par lequel le Seigneur s'eſt obligé à entretenir à ſes dépens les murailles des Bourgs, moyennant la vingtiéme partie des bleds & vins qu'ils recueillent : ce droit a été connu dans les Bailliages de Vienne & de S. Marcellin.

L'autre eſt un droit réel & foncier que le Seigneur s'eſt réſervé *in traditione fundi* ; c'eſt le Champart, Agrier, dont nous parlons, comme l'aſſure M. Salvaing, chap. 46.

En quelques endroits du Dauphiné, on l'appelle Taſque ou Taſche (de même en Provence) de ce que ce Seigneur, dit M. Salvaing, dans l'établiſſement de ſes droits ſeigneuriaux, a taxé ſes Tenanciers à certaine quotité de fruits provenans des héritages de ſon Finage, & qui eſt différente, ſuivant qu'elle eſt reconnue.

M. Salvaing ne nous dit pas s'il eſt ſeigneurial, ou s'il ne l'eſt pas.

Mais Baſſet en ſes Arrêts du Parlement de Grenoble, tome 2, liv. 6, tit. 8, chap. 2, dit que de lui-même le champart ou taſche n'eſt pas ſeigneurial, quand il eſt créé par un contrat à part ; mais que quand il eſt joint avec le cens qui eſt fort modique, en ce cas il va de pair avec le cens, & eſt impreſcriptible, ſi ce n'eſt par 100 ans que toute directe périt en Dauphiné : voire même, ajoute-t-il, quand il n'y auroit qu'une ſimple union & annexe à la directe, ou appoſée *in augmentum d'icelui* comme un ſurcens : & il rapporte Arrêt du 6 Septembre 1663, entre noble Gaſpard de Laſtic, Sieur de la Touche, & Meſſire François-Antoine de Clermont, Seigneur & Marquis de Montaiſon, Seigneur de Vaulvaneys, qui le jugea impreſcriptible, ſi ce n'eſt par 100 ans, quoique de ſa nature, quand il eſt établi par un

contrat particulier, il ſe preſcrive par 30 & 40 ans. La raiſon de l'Arrêt eſt que dans les reconnoiſſances que le Seigneur rapportoit, car il n'avoit pas le titre de conceſſion, ce droit étoit reconnu avec le cens qui étoit modique.

XIII. On doit conclure de ce que deſſus, qu'en général dans le Pays de Droit écrit le champart n'eſt pas ſeigneurial *de ſoi & par ſa nature*, mais qu'il l'eſt ordinairement quand il eſt joint avec le cens ou la cenſe, & que la cenſe lui communique les avantages de la directe, le rend ſeigneurial & impreſcriptible; ce qui eſt diamétralement oppoſé & contraire à nos mœurs. Nous tenons que quand il eſt ſeul, ce qu'en Droit écrit on dit *nud*, il eſt ſeigneurial, & tient lieu de cens & eſt impreſcriptible; & que quand il eſt avec un cens, il n'eſt point ſeigneurial, & eſt preſcriptible, comme tout droit foncier. Concluſion.

Ainſi cela dépend des titres, ou reconnoiſſances au moins géminées à défaut de titres, pour voir s'il eſt uni, joint & conſolidé avec le cens, auquel cas il eſt ſeigneurial; excepté Bordeaux, où l'on voit par ce que deſſus, que dans ce Parlement on le tient ſeigneurial: encore les notes ſur Lapeyrere jettent ſur ce point trop d'obſcurité.

Je crois la Juriſprudence des Parlemens de Coutumes beaucoup meilleure, & plus conforme aux vrais principes, quand un devoir eſt dû au Seigneur direct de l'héritage; car il peut ſe faire qu'un Particulier donnera ſa Terre à champart: mais quand un devoir eſt dû au Seigneur direct, qui eſt-ce qui le conſtitue ſeigneurial? qui eſt-ce qui fait qu'il l'eſt? quelle eſt la marque caractériſtique de ſa directité? C'eſt quand il eſt le premier devoir qu'il a impoſé. Alors il eſt à préſumer, *juris & de jure*, qu'il a voulu que ce devoir qu'il impoſoit *ſeul*; *in traditione fundi*, lui fut payé, *comme une reconnoiſſance de ſon bienfait*, & une marque de ſa ſupériorité. Le Seigneur concede *ad modum quem vult*, & pour ce qu'il veut, cela eſt de droit général; il peut ſe contenter d'un cens modique, il peut vouloir un devoir plus fort: c'eſt au Tenancier qui reçoit l'héritage, à ne pas accepter la condition du devoir s'il le trouve trop dur; mais quand il l'accepte, il le prend ſous la condition ſans laquelle il ne l'auroit pas eu.

Or qui peut empêcher un Seigneur d'un Territoire de conceder ſon héritage à champart, plutôt qu'à cens en argent? Rien certes; & quand il le concede ainſi, le devoir qu'il a retenu, tel

qu'il ſoit, eſt la marque de ce qu'il a exigé pour reconnoître ſon bienfait & ſa ſupériorité. Donc ce devoir premier & ſeul impoſé ſur un fonds par le Seigneur direct du Territoire, eſt la marque de ſa directe qu'il a retenue pardevers lui ; & dès-là quand ce devoir eſt *ſeul*, tel qu'il ſoit, en grain ou argent, champart ou cens, tout cela doit être regardé comme le vrai & l'unique devoir ſeigneurial *per ſe*, parce qu'il eſt le *ſeul* que le Seigneur ait retenu pour marquer ſa ſupériorité ſur l'héritage. De-là je tiens au contraire de la Juriſprudence du Droit écrit, que quand le champart *eſt nud, qu'il eſt ſeul, & qu'il eſt dû au Seigneur direct du Territoire*, il eſt vraiment ſeigneurial *per ſe*, & doit produire lods, comme on le dit à Bordeaux, ſuivant la note ſur la Peyrere.

S'il doit être ſeigneurial quand il eſt *ſeul*, ſuivant les premiers principes du droit des Fiefs, il ne doit pas l'être quand il eſt *joint à un cens* ; car alors il eſt une ſurcharge, il eſt un ſurcens, comme Baſſet en convient, & dès-là il n'eſt pas vrai dans le principe qu'il doive jouir du privilége du cens. Tous les Parlemens doivent concourir à la décharge des Tenanciers ; & quand le champart joint au cens périroit comme non ſeigneurial, la directe ſeroit toujours conſervée par le cens. Voilà les vrais, les grands principes.

SECTION IV.

Le Champart, même ſeigneurial, eſt-il portable ou querable ? tombe-t-il en arrérages ? où doit-on le porter, s'il eſt portable ; c'eſt-à-dire, à quel endroit doit-on le porter ?

Droit écrit. I. SI nous conſultons les Auteurs des Parlemens de Droit écrit, à l'exception du reſſort du Parlement de Bordeaux, ſuivant la note ſur la Peyrere *ſuprà*, note que cependant quelques-uns, comme je le ſçais, reſtraignent au reſſort *de la Coutume de la Ville de Bordeaux* & dépendances, le champart n'eſt pas portable, mais querable ſur le champ. M. Dolive & Deſpeiſſes, *locis citatis ſuprà*, nous l'atteſtent formellement. Je n'ai rien vu qui le diſe portable, s'il ne l'eſt par les titres. Graverol, *loco infrà*.

II. Par rapport à la queſtion de ſçavoir ſi le champart tombe en

en arrérages, il faut dire en général que dans les Pays de Droit écrit il s'arrérage.

Les Parlemens s'accordent assez sur ce point, mais ils diffèrent presque tous sur le nombre d'années que l'on doit adjuger pour arrérages.

A Bordeaux, la note sur la lettre S, n. 5 de la Peyrere, nous dit formellement qu'on en adjuge 29 années: on le regarde comme le cens.

A Toulouse, M. Dolive, *loco suprà*, nous atteste qu'on en adjuge les cinq années utiles avant la demande.

Graverol sur M. la Rocheflavin, titre des droits seigneuriaux, chap. 5, nous dit qu'autrefois on ne les adjugeoit que de cinq ans; que même depuis quelques années on ne les adjugeoit que depuis l'Instance, parce qu'on prétendoit que le droit d'agrier ne s'arrérageoit pas: il en rapporte Arrêt du 23 Juin 1670; que néanmoins on a repris l'opinion de M. Dolive, & on a adjugé cinq années utiles avant la demande. Et en effet, comme je l'ai dit *suprà*, c'est à présent le dernier état de la Jurisprudence de ce Parlement.

Au Parlement de Provence, la Jurisprudence est bien plus agravante pour les Tenanciers.

Boniface en ses Arrêts, édit. 1708, en 5 vol. tom. 4, p. 600, dit, que pour les Seigneurs Ecclésiastiques on adjuge 39 années d'arrérages de tasque, (*id est* champart) & 29 années pour Seigneurs Laïcs: il en rapporte Arrêt du 24 Mai 1583, au profit de l'Abbesse du Monastere S. Honoré de la Ville de Tarascon, contre Jean Beranguier, Ecuyer, de la Ville d'Arles, qui adjugea 39 années.

Quelle est la raison de cet Arrêt? C'est apparemment parce que l'on ne prescrit que par 40 ans contre l'Eglise, & par 30 ans contre les Seigneurs Laïcs: mais cela ne peut justifier une pareille Jurisprudence.

III. On peut tenir pour maxime générale en Pays coutumier, que le champart, soit seigneurial, soit surcens, *id est* non seigneurial, est toujours querable, si le titre ou la Coutume ne le disent, comme Poitou, art. 64. Usance de Saintes, art. 12. Amiens, 193. Nevers, titre des champarts, art. 2. Montargis, titre 3, art. 2. Blois, 132. Bourbonnois, 352. Pays de Coutumes.

On croiroit que l'art. 113 de Chartres le diroit portable, par ces termes qui ferment l'article, *& est tenu rendre le droit de cham-*

part ou terrage; mais cela ne ſignifie autre choſe, ſinon que celui qui a fait enlever ſes gerbes ſans avertir le Seigneur, eſt amendable de 60 ſols, & outre ce tenu de rendre, *id eſt* reſtituer le terrage : c'eſt ce que Couart nous indique ſur ces mots, en diſant laconiquement, *outre l'amende ci-deſſus :* il faut entendre de même l'art. 149 de Châteauneuf-en-Thimerais. Auſſi aucuns Commentateurs de ces Coutumes, Tullus, Dulorens, Couart, ne le prétendent portable.

IV. La maxime en Pays coutumier, eſt que le champart, ſoit ſeigneurial, ſoit non ſeigneurial, ne tombe point en arrérages, parce qu'il ſe leve *ſur les fruits*, & non ſur le fonds, & que les fruits croiſſent & périſſent chaque année. Il en eſt du champart comme de la dixme, qui ne s'arrérage point s'il n'y a eu refus, auquel cas le champart & la dixme comme les corvées s'arréragent *depuis la demande*; & c'eſt moins des arrérages en ce cas que l'on adjuge, que des dommages-interêts, à cauſe de la contumace du Tenancier. Couart ſur l'article 114 de Chartres, le décide ainſi : il dit que cela a été jugé au Bailliage. La Thaumaſſiere en ſes Déciſions ſur la Coutume de Berry, livre 3, chapitre 40. Graverol ſur M. la Rocheflavin, titre des droits ſeigneuriaux, chapitre 5, article premier, tient la même maxime : il rapporte un Arrêt du 23 Juin 1670 de Toulouſe qui l'avoit jugé ; & après avoir dit que depuis on avoit repris la Juriſprudence atteſtée par M. Dolive, livre 2, chapitre 24, ſelon laquelle on adjugeoit cinq années utiles avant l'introduction de l'Inſtance, il ajoute : *On peut dire que cet Arrêt* (c'eſt celui qui adjuge les cinq ans) *choque la diſpoſition du droit qui donne plus de privilége à la dixme ; en effet, elle eſt payable avant l'agrier, & néanmoins il n'y a d'arrérages de la dixme que depuis l'Inſtance.*

Boucheul *ſeul* ſur l'art. 64 de Poitou, diſtingue les Coutumes où le Tenancier eſt tenu porter le champart, & celles où il n'en eſt pas tenu : il dit que dans les ſecondes le champart ne s'arrérage pas, mais que dans les premieres c'eſt au Sujet à juſtifier qu'il l'a conduit ; & il cite M. Dolive qui eſt pour le Parlement de Toulouſe : cependant il finit le nombre 30 en diſant qu'il croit que la déciſion de Couart, qui décide qu'il ne s'arrérage pas, doit être ſuivie en Poitou, en affirmant par le Tenancier qu'il a payé & mené le terrage.

On voit que Boucheul, qui ſe trouve ſeul de ſon parti, en

Pays de Coutume, ne demande que l'affirmation du Tenancier. Auſſi les Coutumes qui diſent que le champart eſt portable, & notamment Poitou, diſent que le Tenancier doit avertir le Seigneur avant d'enlever : c'eſt une preuve que ces Coutumes jugent que chaque année le Seigneur doit veiller à ſon droit, & le faire mener dans ſa Grange champartereſſe par le Tenancier. Auſſi lorſque le Tenancier n'avertit pas, elle le condamne en l'amende de 60 ſols, voilà tout ; & le Seigneur en demandant l'amende, demande l'année : c'eſt ce que l'art. 113 de Chartres nous indique, que le Tenancier doit l'amende, & auſſi doit *rendre* le champart ; c'eſt-à-dire, comme dit Couart ſur cet article, qu'il doit reſtituer les gerbes du champart ; qu'il eſt réputé avoir enlevé les gerbes du champart, puiſqu'il a enlevé ſes grains ſans avertir le Seigneur.

Où le Tenancier doit-il porter le champart ?

V. Les Coutumes qui déclarent le champart portable, décident nettement cette queſtion ; & je tiens que ce qui eſt décidé pour le champart portable par la Coutume, doit tenir pour le champart qui n'eſt portable que par le titre, ſi le titre n'oblige ſpécialement à le porter autre part ; auquel cas le Tenancier en prenant l'héritage ayant acquieſcé à la condition, il doit être exécuté. La Coutume de Poitou, art. 64, dit, au lieu *où il a accoutumé d'être mené :* il ſemble que par-là le Seigneur ſoit le maître de le faire mener où il voudra, *même hors la Seigneurie dont les terres ſujettes à champart ſont tenues.* Mais le même article ajoute, *& doit rendre le terrage & l'emmener à l'Hotel du Seigneur duquel ſont tenues leſdites terres à terrage, ou autre Hôtel, (s'il en a en la Châtellenie n'étant plus loin de deux lieues, ou autre Hotel, s'il l'a en la Châtellenie) où ſont aſſiſes leſdites terres.*

Boucheul ajoute ſur cet article, *ainſi jugé par Arrêt de l'an 1615, confirmatif d'une Sentence du Preſidial de Poitiers.*

L'Uſance de Saintes, art. 12, dit, *en la Maiſon du Seigneur.* Et Bechet ajoute, *pourvû qu'elle ſoit en la Châtellenie.*

Amiens dit, art. 193, *eſt tenu d'amener à ſes dépens en la Grange du Seigneur ès fins de ladite Seigneurie.*

L'art. 194 dit, *& s'il y a pluſieurs Seigneurs auſquels appartient ledit droit, ſuffit de le mener en la Grange du principal Seigneur.* (a)

La Coutume de Nevers, art. 2 du titre des champarts, dit, *eſt tenu d'amener & conduire à ſes dépens le champart en la Grange*

(a) *Nota ſpecialiter* pour la queſtion ſuivante.

ou Maiſon du Seigneur, pourvû que la diſtance n'excede demi-lieue de la ſituation dudit labourage. Le champart en cette Coutume n'eſt point de convention ni de Coutume, c'eſt un droit que l'on paye au Seigneur pour pouvoir labourer le champ d'autrui, article 1.

Etampes, art. 59, dit, *ſont tenus, en cas que le champart ſoit rendable en Grange, le mener & livrer en la Grange champartereſſe ou autre lieu (aſſis en la Seigneurie, s'il n'y a titre ou poſſeſſion contraire.)*

Lamy dit, *poſſeſſion de payer ſur le champ.*

Blois, art. 132, dit, *en la Grange ou Preſſoirs terrageaux.*

Montargis, titre des champarts, article 2, dit, *eſt tenu mener ledit terrage à ſes coûts & miſes en la Grange terrageauſſe, ou autre lieu à ce ordonné d'ancienneté, pourvû que ce ſoit dans la Paroiſſe ou demi-lieue de la terre terragée, ou autre lieu qu'ordonnera le Seigneur (en ladite terre) s'il y en a.*

Bourbonnois, art. 352, dit, *au lieu accoutumé.*

Maxime générale.

VI. De-là nous pouvons ſans crainte tirer une maxime générale, que le Tenancier n'eſt jamais tenu de porter le champart *hors l'étendue de la Seigneurie dont eſt tenu l'héritage ſujet à champart.* Cette maxime eſt fondée ſur deux principes.

Le premier, il ne doit pas dépendre du Seigneur de changer le lieu de ſa recette au préjudice du Tenancier : d'où Dumoulin ſur l'art. 62 *hodie* 85, n. 3 & 4, penſoit qu'il ne pouvoit l'établir plus loin de deux mille, c'eſt-à-dire deux mille pas, comme on comptoit chez les Romains. *Adhuc*, diſoit Dumoulin, *ultra duo milliaria, non poteſt transferri (ultra metas territorii curiæ dominicalis ſi qua ſit, hoc enim in præjudicium Vaſſallorum, & Cenſuariorum fieri non poſſet, ne inveſtiturarum, & antiquorum titulorum formâ varientur membraque à capite ſuo ſeparentur.)*

Le ſecond eſt celui que j'ai établi, tome 3, Traité du Démembrement, ſur la queſtion de la vente des Mouvances & Directes, pag. 84 & ſuivantes, où j'ai prouvé que le Seigneur pouvoit bien aliener ſes Mouvances & Directes ; *mais qu'il ne pouvoit changer la cauſe de la Mouvance*, c'eſt-à-dire, faire que ſes Vaſſaux & Tenanciers ne fuſſent plus mouvans & tenus *de ſon Fief*, ou fuſſent Sujets de l'Acquereur à cauſe de ſon Fief, *intellige* à cauſe du Fief de l'Acquereur.

Queſtion importante.

VII. Sur cela voici une belle queſtion. Un Seigneur voiſin

peut être même Vaſſal du Seigneur dont il acquiert : mais qui a réellement ſon Fief *diſtinct* de celui du Seigneur, & qui a ſes Vaſſaux & Tenanciers *diſtincts* & différens de celui du Seigneur dominant, acquiert une portion *du champart portable.*

Peut-il forcer les Tenanciers à porter le champart dans une Grange *de ſa Seigneurie*, dont ces Tenanciers ne ſont point ſujets ? Et la poſſeſſion où il ſeroit de le faire porter en ſa Seigneurie particuliere, peut-elle nuire aux Tenanciers ? Cette queſtion paroît nettement décidée d'abord par les principes ci-deſſus ; ce ſeroit changer la cauſe de la tenure, ce ſeroit les rendre en cette partie Sujets de ce Seigneur acquereur, ce ſeroit changer le lieu où ils ont accoutumé de porter ; ce qui ne ſe peut, ſuivant les principes, au préjudice des Tenanciers, dès que le lieu de la recette n'eſt plus dans la Seigneurie dont ils ſont tenus.

Cela eſt encore nettement décidé par l'art. 194 d'Amiens *ſuprà*, qui prévoit le cas où le champart appartient *à pluſieurs Seigneurs :* cet article décide *qu'il ſuffit de le porter en la Grange u principal Seigneur.*

Et comme le Seigneur, les Vaſſaux & Tenanciers ſont deux correlatifs, comme Dumoulin l'établit fort bien, §. 7 *hodie* 12, qui ne peuvent ſe préjudicier l'un l'autre, il faut dire d'un côté que le Seigneur ne peut changer le lieu de ſa recette, ſi ce n'eſt pour le replacer *dans l'étendue de ſa Seigneurie* ; de l'autre, le Tenancier ne peut forcer le Seigneur de recevoir qu'en ſa Maiſon, pourvû qu'il n'y ait danger, quelque poſſeſſion qu'il y ait de part & d'autre.

VIII. Ces deux principes que je poſe ſont conſacrés par deux Arrêts célébres, dont un eſt tout récent. Arrêts.

Le premier, en faveur du Seigneur, eſt du 24 Mai 1586, au profit du Sieur Pierre Gandillaud, Conſeiller au Préſidial d'Angoumois, rapporté par lui-même ſur l'art. 21 d'Angoumois.

Le Sieur Gandillaud avoit acquis du Seigneur de Balſac le Fief de Boiſvert, Châtellenie de Châteauneuf. Le Sieur de Balſac n'avoit point d'Hôtel de recette en la Châtellenie ; les Tenanciers du Village de la Voulte, Paroiſſe de Moſnac, avoient accoutumé de payer dans le Village même, & ils prouvoient leur poſſeſſion. Le Sieur Gandillaud les ſomma de lui apporter les rentes nobles en ſon Hôtel de Fonfroide, ſis en la Châtellenie. Refus des Tenanciers. Il répondit que cette poſſeſſion ne

pouvoit lui nuire, parce que ſon prédéceſſeur n'avoit *Hôtel en la Châtellenie.* Sentences à Angoulême rendues par des Avocats ſur la récuſation des Juges, qui confirma la poſſeſſion des Tenanciers.

Appel par le Sieur Gandillaud. Arrêt qui infirme la Sentence, condamne les Tenanciers de porter la redevance au lieu dudit Fief de Boiſvert, ou en ſon Hôtel de Fonfroide, & celui des deux où bon lui ſembleroit établir ſa recette, dont il ſeroit tenu de faire l'option dans un mois.

Le ſecond Arrêt tout récent eſt rendu en la Cinquiéme des Enquêtes, au rapport de M. de la Mouche de Beauregard. Il eſt du 23 Juillet 1742, entre Marie-Anne de Launai, veuve de Pierre de Cuvernon, Receveur des Tailles à Pontoiſe, Dame de la *Terre & Seigneurie de Gilles*, appellante ; & Touſſaint Bidault, Maçon Limoſin, demeurant aux Loges, Paroiſſe de Nauflette, Seigneurie de Bréval, appartenante à Monſieur le Maréchal de Montmorency, Coutume de Chartres. Il eſt en plus forts termes que celui ci-deſſus : il juge qu'il ſuffit que le Tenancier ne ſoit pas *ſujet de celui à qui* le champart eſt dû, quoique le Seigneur *fût Vaſſal de la Châtellenie où il étoit dû :* il juge qu'on n'avoit *pû changer la cauſe de la tenure.* Voici le fait exact, je l'ai tiré des Mémoires imprimés que j'ai ; l'un de M. Prevoſt Avocat, qui écrivoit pour la Dame de Cuvernon, Dame de Gilles ; l'autre de M. d'Auterive Avocat, qui écrivoit pour ledit Bidault.

Le Seigneur de Bréval a un champart portable ; ce champart fut autrefois diviſé, on ne ſçait ſi ce fut par partage ou par aliénation ; les trois quarts reſterent au Seigneur de Bréval, l'autre quart au Seigneur de Gilles, *Vaſſal de Bréval, Châtellenie :* cela ſe voyoit par pluſieurs aveux donnés au Roi ; l'un du Seigneur de Bréval, du 13 Juin 1406, le quart dont eſt queſtion y étoit énoncé comme appartenant à la Seigneurie de Gilles, mouvance de Bréval ; les autres donnés par les Seigneurs de Gilles au Seigneur de Bréval, des 14 Mars 1643, 5 Mars 1694, & 13 Novembre 1734. Et dans une déclaration du premier Septembre 1672, on y reconnoît le champart portable *envers la Seigneurie de Bréval de laquelle il dépend*, ſçavoir immédiatement pour les trois quarts, & médiatement pour le quart appartenant à celle de Gilles. Autre déclaration au Seigneur de Bréval, du 8 Juillet 1584. Tranſaction du 12 Février 1609. Sentence du premier Septembre 1610. Déclaration à la Seigneurie de Gil-

les, des 12 Février 1730, 26, 27, 28 Octobre, 3, 5 & 16 Novembre 1741. Bidault même Intimé l'avoit reconnu en 1737: cela a été perpétué sans cesse par le port fait continuellement en la Grange de cette Seigneurie de Gilles. C'est ainsi que s'expliquoit le Mémoire de la Dame de Gilles, pag. 2. Je rapporte exprès les termes.

Le 16 Août 1737, la Dame de Cuvernon donna sa Requête au Juge de Gilles, par laquelle, sur le refus de Bidault de l'avoir porté en la Grange de Gilles, elle conclut à ce qu'il fût tenu de le lui payer à dire d'Experts, & à l'amende: défenses de récidiver.

10 Septembre 1737, défenses de Bidault: les deux piéces de terres ont été champartées par la personne prépose par la Dame de Gilles, qui en a reçu le droit de champart: qu'il est vrai que le Prépose vouloit forcer le Défendeur de porter les gerbes qu'il avoit champartées en la Maison seigneuriale de Gilles; mais comme il prétend n'être point obligé de le porter, il en fit refus, ce qui obligea le Prépose de laisser les gerbes champartées sur le champ: que si la Dame de Gilles prétend qu'il soit obligé de le porter au Château de Gilles, elle doit le justifier suivant l'Ordonnance.

Le lendemain 11, les Parties ayant comparu en l'Audience, chacun articula ses faits, la Dame de Gilles sa possession.

Sentence contradictoire, qui ordonna la preuve que de tems immémorial, & depuis an & jour, le champart avoit été porté par les Tenanciers au principal Manoir de Gilles: cette Sentence étoit rendue sur piéces vûes.

Appel à Bréval; le Procès y fut conclu.

Bidault y donna Requête le 20 Mai 1738, à ce qu'en émendant, la Dame de Cuvernon fut déboutée de sa prétendue preuve testimoniale.

2 Juin 1738, Sentence à Bréval, qui en infirmant, condamne Bidault *à payer & porter le quart du champart.*

Appel par Bidault à Chartres. Sentence le 20 Mai 1740, qui infirme celle de Bréval, *décharge Bidault du port de champart.*

La Dame de Gilles interjetta appel en la Cour; le Procès fut conclu & distribué en la Cinquiéme des Enquêtes, au rapport de M. de la Mouche de Beauregard: elle y donna Requête le 2 Juillet 1742, afin d'être admise à preuve.

Par l'Arrêt du 23 Juillet 1742, sans s'arrêter aux Requêtes

& demandes de la Dame de Cuvernon, dont elle eſt déboutée; on met l'appellation au néant, avec amende & dépens.

Il ne faut cependant pas induire de cet Arrêt, que la Cour a jugé ce champart *non portable*. Bidault, par ſon Mémoire, convenoit qu'il l'étoit envers la Seigneurie de Bréval dont il faiſoit partie. Page 9 de ſon Mémoire, il s'expliquoit ainſi : *Quand on prouveroit qu'il y a une Grange à la Baſte, & que la Dame de Cuvernon y auroit droit, ce ſeroit nouvelle preuve que le champart ſeroit querable à ſon égard, quand il ſeroit rendable au Seigneur de Bréval.*

Ainſi, prétendre que les Tenanciers doivent porter par portion le champart (hors le Territoire de Nauflette, parce qu'ils ſe ſeront, ſi l'on veut, obligés de le rendre en totalité au dedans du territoire de Nauflette) non-ſeulement c'eſt propoſer une injuſtice criante, mais c'eſt parler contre les régles du raiſonnement.

Il eſt clair que Bidault ne le ſoutenoit querable, 1°. que vis-à-vis la Dame de Gilles; 2°. que parce qu'on vouloit qu'il le portât *hors du territoire* où les terres étoient ſituées.

A la page 11, il diſoit *que la Dame de Gilles n'avoit aucune eſpéce de ſupériorité ſur le champtier du Tremblay.*

Je crois que l'Arrêt, pour être dans les vrais principes, auroit dû ordonner, conformément à l'article 194 d'Amiens, ſauf à Bidault à le porter *à la Grange champartereſſe de Bréval*, & à la Dame de Gilles à l'y aller prendre, ſi mieux n'aimoit avoir une Grange dans la Paroiſſe de Nauflette, où ces terres étoient ſituées, ou autre part *dans la Seigneurie de Bréval.*

IX. Ainſi en réſumant tout ce que deſſus, tenez pour principe, 1°. que le champart ſeigneurial ou autre n'eſt portable que par convention, ou par l'uſage du Pays, comme à Bordeaux; qu'il l'eſt *de droit* en très-peu de Coutumes : 2°. qu'il n'eſt portable que dans *l'étendue de la Seigneurie où les terres à champart ſont ſituées*; pourvû, diſent la plûpart des Coutumes, que la Grange champartereſſe ne ſoit pas de beaucoup éloignée de la terre qui doit champart : 3°. qu'en Pays de Coutume, il ne s'arrérage que depuis *la demande* : 4°. qu'en Pays de Droit écrit, il s'arrérage; mais que tous les Parlemens ne s'accordent pas ſur les années d'arrérages que l'on doit adjuger : il faut même eſpérer que ces Parlemens animés du zèle du bien public, & pour le ſoulagement des Tenanciers, rendront uniforme dans le Royaume la Juriſprudence des Pays de Coutume, qui de dixme ni de champart ne donnent point les arrérages avant la demande.

SEC-

SECTION V.

A quelle quotité le Champart ſe leve.

I. LA quotité du champart, comme de la dixme, dépend de l'uſage, plus encore des titres du Seigneur qui l'a impoſé. La dixme ſe leve ſuivant l'uſage du lieu : le champart n'a preſque point d'uſage établi ; comme c'eſt un droit impoſé *in traditione feudi*, il ſuit la condition ſous laquelle l'héritage a été concedé.

Peu de Coutumes diſpoſent de la quotité. Montargis, titre 3, art. 5, Berry, titre 10, art. 25, diſent que c'eſt la douziéme gerbe, s'il n'y a convention contraire. La Coutume locale de Vatan, chap. 2, art. 3, dit de même. Bovines, art. 6, dit que c'eſt la dixiéme.

La Coutume de Nivernois, qui n'établit le champart que ſur la terre labourée par autre que le Proprietaire, dit, article premier du champart, ſelon la coutume ou uſance du lieu. *Idem* Blois, art. 130.

Cette régle donnée par les Coutumes de Nevers & Blois, peut ſervir de régle générale, ſur-tout en Pays de Coutume : les titres le différencient par-tout.

II. Quoique dans les Pays de Droit écrit, la régle coutumiere ait lieu en général pour la quotité du champart, néanmoins il y a quelques uſages dans chaque Parlement. Pays de Droit écrit.

Dans le Pays de Lyonnois, Forez & Beaujolois, où Bretonnier nous dit qu'il eſt inconnu, il y eſt cependant levé ſous une certaine quotité déterminée : auſſi on l'appelle droit de quarte ou de cinquain. Henrys, tom. 1, liv. 1, chap. 3, queſt. 34, où il dit qu'il équipole à cens, & tient lieu d'icelui.

En Dauphiné on l'appelle droit de vingtain. Salvaing, ch. 46, il eſt de vingt gerbes une.

Graverol ſur M. la Rocheflavin, Traité des Droits ſeigneuriaux, chap. 5, art. 1, dit que quand le champart n'eſt pas déterminé par les titres, il emporte le quart des fruits ; mais que quand il eſt réglé par les titres, il eſt réduit à la vingtiéme partie, comme au lieu de Canet en Provence.

Quand il eſt au quart des fruits, il y a deux manieres de le lever, dit-il ; ou l'on prend chaque année la quatriéme partie

des fruits, ou de quatre années le Seigneur en prend une, ce qu'ſe pratique en pluſieurs endroits des Coutumes.

Bechet ſur l'art. 12 de l'Uſance de Saintes, nous dit qu'il y a une Seigneurie appellée *Arvert*, où le terrage eſt au ſixiéme des fruits.

La régle la plus ſûre eſt de conſulter les titres du Seigneur, ou l'uſage des lieux où le champart ſe leve : c'eſt tout ce que l'on peut dire de mieux dans cette matiere.

SECTION VI.

Peut-on former complainte pour le Champart ?

I. QUoique le champart, ſoit qu'il ſoit ſeul, ſoit qu'il ſoit avec un cens, ſoit toujours un droit onéreux, puiſqu'il emporte une bonne partie des fruits, & qu'il eſt toujours plus fort que le cens ; néanmoins il eſt hors de doute que la complainte y a lieu : ce point ſe trouve diſertement jugé par deux Arrêts que j'ai en main.

Arrêts. II. Le premier du 20 Avril 1712, ſur productions reſpectives, entre Meſſire Alexandre Bouchonny, Prêtre, Docteur en Théologie, Prieur du Prieuré de S. Pierre de Nezonville, appellant d'une Sentence du Bailliage de Nemours du 4 Août 1708 ; & Etienne Benoiſt, Marchand, demeurant à Nemours.

Le Sieur Bouchonny prétendit qu'en l'année 1707 le Sieur Benoiſt auroit enlevé ſes bleds ſans payer le droit de champart : pour ce il auroit, le premier Août 1707, fait aſſigner ledit Benoiſt au Bailliage de Nemours, pour voir dire qu'il ſeroit maintenu & gardé en ſa poſſeſſion où il étoit de percevoir le droit de champart à la douziéme gerbe ; & pour l'avoir troublé, ledit Benoiſt ſeroit condamné à jurer & affirmer la quantité de bled par lui recueillie, & lui en payer le champart, & en 3 liv. d'amende, ſuivant la Coutume, pour chaque morceau d'héritage.

Benoiſt dénie que ledit Bouchonny eût droit de lever le champart.

La Sentence avant faire droit, ayant égard aux ſommations faites par Benoiſt au Sieur Bouchonny les 15 & 19 Juillet, ordonna que le Sieur Bouchonny ſeroit tenu de juſtifier par titres du droit de champart, & ce dans un mois, ſinon ſeroit fait droit, dépens réſervés.

Appel, procès conclu par Arrêt du 7 Juin 1709.

Dans le vû de l'Arrêt j'ai remarqué que les Parties avoient tous deux engagé le petitoire en la Cour ; il y avoit des Requêtes & productions à cet effet : le Sieur Bouchonny avoit fait assigner plusieurs Particuliers, pour voir déclarer l'Arrêt commun. Par l'Arrêt on met l'appellation & ce au néant ; émendant, on maintient & garde ledit Bouchonny en sa qualité de Prieur de Nezonville, en la possession du droit de champart dont est question ; condamne ledit Benoist à lui payer les arrérages échus depuis & compris l'année 1707, à dire d'Experts, dont les Parties conviendroient pardevant le Lieutenant Général de Montargis, ou à leur refus, nommés d'office par ledit Juge.

Et pour proceder sur le petitoire, comme aussi sur les demandes dudit Bouchonny contre ledit Benoist & autres (intervenans) portées par les Commission & Exploits des 25 Mai, 5 Juin & 3 Juillet 1709, & 15 Mars 1710, renvoye les Parties au Bailliage de Montargis ; condamne ledit Benoist aux dépens des causes principales & d'appel.

Le second que j'ai rapporté sur l'art. 87 de la Coutume de Mante, du 5 Mars 1718, en la Grand'Chambre, entre Madame la Princesse & Madame la Duchesse de Brunswick, M. Huard Avocat ; & les Habitans de la Neuville & Etrées en Vermandois : l'appel étoit d'un appointement des Requêtes du Palais.

Par l'Arrêt on met l'appellation & ce au néant ; émendant, on maintient Madame la Princesse & Madame la Duchesse de Brunswick dans leur possession & jouissance des droits *de champart*, de cens, de rentes, & autres droits seigneuriaux, tant en argent qu'en grains : on condamne les Habitans à payer les arrérages en argent, suivant l'estimation ; on leur fait défenses de troubler à l'avenir les Princesses dans leur possession & jouissance desdits droits, & on les condamne aux dépens, *sauf ausdits Habitans à se pourvoir au petitoire si bon leur sembloit*, les défenses desdites Dames réservées au contraire.

L'Arrêt fut rendu suivant les conclusions de M. Chauvelin, lors Avocat général.

Ces deux Arrêts jugent bien nettement que la complainte a lieu en matiere de champart : ainsi on peut tenir pour principe, que quiconque jouit du droit de champart, s'il y est troublé, peut intenter complainte, n'articuler & ne prouver que sa pos-

ſeſſion annale, c'eſt-à-dire de l'année précedant le trouble; comme il intenteroit complainte s'il étoit troublé dans la jouiſſance d'un immeuble; & que s'il prouve ſa poſſeſſion, il doit y être maintenu, ſauf après à procéder au petitoire, & à juſtifier de ſon droit par titres.

SECTION VII.

Quelles ſont les conditions & charges du Champart?

De la premiere condition.

I. CElui qui poſſede une terre ſujette au champart, agrier, ou tel autre nom qu'on lui donnera, eſt ſujet à deux conditions eſſentielles. La premiere, de labourer & enſemencer la terre; ou ſi c'eſt un agrier de vin, d'y planter vignes; en un mot, d'y procurer les fruits ſur leſquels le droit doit être levé; il ne peut faire perdre le droit du Seigneur. La ſeconde, de ne pouvoir enlever les fruits de l'héritage, ſans auparavant avoir averti le Seigneur ou ſon Prépoſé, pour venir diſtraire des tas les gerbes du champart, ſoit qu'il ſoit ou qu'il ne ſoit pas portable. Nous agiterons dans cette Section la premiere de ces deux conditions; la ſeconde ſera pour la Section ſuivante.

Il eſt une maxime qui eſt de tout Pays, que le Tenancier d'une terre ſujette à champart, doit cultiver la terre, & qu'il ne peut nuire au droit du Seigneur, ſoit en laiſſant en friche, ſoit en changeant la ſurface, & y faiſant venir du bois, p. e. où il doit ſemer du grain ou planter vignes.

Mais cette maxime s'obſerve plus rigoureuſement en des Pays, plus doucement dans d'autres.

Pays de Droit écrit.

II. Lapeyrere, lettre S, n. 6, ne parle point du champart; mais il dit que le Tenancier, ſoit à cens ou emphitéoſe, peut changer la face du fonds, pourvû que la rente ordinaire du Seigneur ne ſoit point diminuée, ou le revenu caſuel ôté à perpétuité, ſi ce n'eſt que par le titre primordial il parut de la qualité notable du fonds.

Cette maxime eſt vraie, parce que le cens ou canon emphitéotique eſt ſouvent en argent: mais par rapport au droit de champart qui ſe leve en nature ſur les fruits, cela eſt différent.

Il cite Dumoulin, §. *hodie* 74, c'étoit le 52, gl. 2, n. 2 & 3. Et Dumoulin en posant la maxime donnée par Lapeyrere, dit : *Secùs si perceptio ipsius census læderetur, unde si censuarius non solùm in censum, sed etiam in campipartem teneat, non autem formam soli mutare in læsionem partis redituum campi consuetæ & debitæ.*

Mais sur la lettre R, n. 84, le même Lapeyrere fait une note qui s'applique au champart : *Bien que la rente se prenne sur les fruits croissans, le Tenancier pourra néanmoins changer la face du fonds, en faisant rente des fruits subrogés à la proportion précedente : autre chose est quand la Baillette exprime la qualité des fruits.*

Suivant cette note, il faut distinguer : ou la Baillette stipule un champart à prendre sur les fruits croissans ; & alors il est au pouvoir du Tenancier d'y faire venir *tels fruits* qu'il voudra, & de changer la face du fonds, pourvû qu'il produise des fruits perceptibles chaque année : ou la Baillette exprime *la qualité des fruits*, comme bleds, p. e. En ce cas, suivant la note, le Tenancier ne peut changer la face du fonds, & subroger une autre espéce de fruits à ceux stipulés par la Baillette.

M. la Rocheflavin, des Droits seigneuriaux, chapitre 5 de l'agrier ou champart, nous dit que quoique l'Emphitéote ne travaille, ne laboure les terres, il est néanmoins tenu de payer les droits convenus *in traditione fundi.* Arrêt de Toulouse du 8 Mars 1587, par lequel un Emphitéote qui tenoit à droit d'agrier, fut condamné à payer les droits de la terre qu'il n'avoit semé *arbitrio viri boni.* Auparavant, dit-il, autre Arrêt de 1567, qui condamna les Emphitéotes à cultiver & semer les terres sujettes à champart, à payer au Seigneur le quart des fruits excroissans, (& ce ès années que les terres pourroient être cultivées & semées, à l'avis & jugement d'Experts.)

Il ajoute : * *Ensuite de quoi avons aussi condamné certains Emphitéotes de la Vicomté de Moncla, à défricher & mettre en culture certaines terres agrieres en bons Peres de famille ; & faute de ce, condamnés à payer l'agrier, & pour icelui la quotité de gerbes qui, si elles avoient été cultivées, s'y fussent recueillies, à l'estimation d'Experts ; (ce qui est entendu * de ceux qui, pour frustrer le Seigneur de ses agriers, cultivent leurs autres terres non sujettes audit agrier, & laissant en friche les autres, s'en servent seulement de pâturage par longues années ;) ce qui n'est pas raisonnable.* * *Hic* important. * Hic.

III. On voit par la fin de cette note que cette condamnation ne s'entend jamais des terres données en champart, qui se- Réflexion importante.

roient en friche, & dont le défrichement & la culture seroient ruineux au Tenancier ; on ne punit que *la fraude* du Tenancier, qui ayant de bonnes terres sujettes à champart, les laisse en friche pour frauder le Seigneur, pendant qu'il cultive celles qui ne doivent point le champart. Ainsi dans ces affaires les Juges doivent être extrêmement en garde contre l'avidité des Seigneurs, & doivent se faire assurer de la nature des terres à champart. Qu'on ne dise pas que le Tenancier sçavoit la nature de sa terre, & que quand il s'est soumis au droit de champart, il doit défricher & cultiver : il faut sonder l'intention du Preneur, & chercher le fond du vrai. Il est certain que quand un homme prend à droit de champart une terre, il la prend dans l'intention de la cultiver, & sous l'espérance qu'elle lui produira pour se nourrir, & par conséquent de quoi payer le champart : vient-il au défrichement, il trouve un terrein pierreux, brûlant, ingrat, où il court risque de perdre son travail & sa semence. Or en ce cas je soutiens que l'on ne peut le forcer à cultiver ni à payer le droit ; parce que la fraude, outre qu'elle ne se présume pas, & qu'on ne croira pas qu'un homme laisse une terre en friche uniquement pour frauder, s'il espéroit en tirer des fruits, c'est que ce n'est pas ici l'homme, c'est la terre même qui refuse le fruit, & par conséquent le champart.

IV. Au chap. 11, art. 5, le même la Rocheflavin nous dit que l'Emphitéote ne peut changer la face de la chose au préjudice du Seigneur ; comme p. e. si le Seigneur a droit d'agrier de grains seulement, & non de vins & foins, l'Emphitéote ne peut convertir une terre agriere, & de tout tems accoutumée à être semée de grains, en pré, bois ou vigne, dont le Seigneur ne pourroit tirer aucune quotité de fruits, comme il faisoit de grains.

A cause de quoi en l'an 1585, un Emphitéote des Religieuses de Boulanc voulant convertir un champ agrier en édifice, cour, jardin & clos de vigne, en fut par nous interdit.

* Hic. (Ce qui a lieu quand l'interêt du Seigneur * est notable ; car autrement, si la commodité du labourage, ou nécessité de foins, pâturages, vin, bois, granges ou étables, ou la terre étant maigre, & plus propre en vigne ou bois, qu'à porter grains, l'Emphitéote bon ménager n'en doit ni n'en peut être empêché ; car d'ailleurs le fonds en est meilleur, & se vendant, plus estimé au profit du Seigneur pour les lods & ventes.)

Réflexion. Cette note nous fait voir qu'en ce Parlement on regarde les

circonſtances qui ont occaſionné le changement de ſurface, parce que l'utilité publique eſt préférable au droit du Seigneur; & il importe à la République, qu'un fonds qu'on a cru propre à porter grains quand on l'a pris ſous la charge du champart, ſoit mis en vigne ou pâturage : s'il y eſt plus propre, & rapporte mieux, ce n'eſt pas là détériorer le fonds.

Graverol ſur cet article, ſur ces mots, *ne peut être empêché*, dit : Il faut faire différence du cens & du champart. A l'égard de celui-ci, *in ejus læſionem fundi forma & facies mutari non poteſt.* Mais à l'égard du cens, il eſt certain que l'Emphitéote peut changer la face du fonds, *ſive ædificando, ſive demoliendo, ſive implantando.*

Quoique la note de Graverol ſoit dans le principe étroit, je crois néanmoins la doctrine de M. la Rocheflavin beaucoup meilleure, quand il y a utilité ou néceſſité évidente dans le changement de ſurface : il ne faut pas conſiderer la nature du droit qui eſt dû, ſauf à pourvoir autrement à la redevance, par un équivalent *arbitrio viri boni.* Réflexion.

V. Deſpeiſſes, des Droits ſeigneuriaux, tit. 4, art. 3, ſect. 4, dit que l'Emphitéote qui a un fonds ſujet au droit d'agrier, ne peut en aucune façon préjudicier audit droit : qu'ainſi, bien qu'il ne laboure pas ledit fonds, il eſt toujours tenu de payer le droit convenu lors de l'inféodation, ſuivant l'eſtimation qui ſera faite par Experts, des fruits qui auroient pû croître ſur le fonds : que ſi la terre qui doit le champart eſt vigne *(a)* ou pré, l'eſtimation s'en fera an par an. Si le fonds eſt en terre, elle ſe fera un an, & non l'autre *(b)*. Si la vigne tombe en ruine par la faute du Payſan, (les fruits eſtimés) le Seigneur s'en peut prendre au fonds, peut le reprendre & le bailler à un autre. Pareillement, ajoute-t-il, ſi le fonds eſt ſujet audit droit pour les grains ſeulement, & non pour les vins & foins, l'Emphitéote ne peut pas réduire en pré ou vigne ledit fonds qui avoit accoutumé d'être enſemencé. Il cite la Rocheflavin, & il dit tout de ſuite, *ainſi jugé au Parlement de Dole.* Bouvot, tome 2, *in verbo* Cenſe, queſt. 52.

De-là Deſpeiſſes nous atteſte que l'uſage du Parlement de Dole eſt le même que celui du Parlement de Toulouſe.

(a) Le champart a lieu ſur les vignes & ſur les prés, comme étant une portion des fruits.

(b) Parce qu'en ce Pays la terre doit ſe repoſer un an, & la terre qu'on laiſſe repoſer n'eſt pas une terre délaiſſée. Le champart comme la dixme ne s'y leve l'an du repos.

VI. De ce que deſſus, je penſe que nous pouvons tirer quelques maximes ſur l'uſage des Pays de Droit écrit.

La premiere, qu'en général quand un fonds eſt concedé à la charge de l'agrier ou champart, l'Emphitéote (Tenancier) eſt obligé de le cultiver, & de lui faire produire les fruits *ſtipulés* dans l'acte de conceſſion.

La ſeconde, que cependant ſi l'Emphitéote ne cultive pas le fonds ſujet à l'agrier, & le laiſſe en friche, on ne doit pas le condamner *de plano*, ou à cultiver, ou à payer l'eſtimation des fruits que le fonds auroit pû produire; mais qu'on doit voir s'il y a deſſein de fraude, comme quand il laiſſe en friche les terres en champart, & qu'il cultive celles qui n'y ſont point ſujettes; qu'on doit examiner ſi la terre étoit en friche quand il l'a priſe à la charge du champart, & s'il l'a laiſſée par fraude ou par l'ingratitude du terrein.

La troiſiéme, que toutes les fois qu'il y a fraude, l'Emphitéote doit être condamné à cultiver; & faute de le faire, à payer le droit ſuivant l'eſtimation. Si au contraire la nature du terrein réſiſte à la culture que l'Emphitéote eſpéroit de faire lorſqu'il l'a pris, en ce cas on ne peut le condamner, parce que le droit du Seigneur n'eſt pas impoſé pour operer la ruine du Tenancier.

La quatriéme, qu'en général l'Emphitéote ne peut changer la face du fonds, mais que l'on doit avoir attention à la ſtipulation; ſçavoir, ſi elle eſt des fruits croiſſans ſans ſpécifier la qualité du fruit, ou ſi la qualité y eſt exprimée.

Primo caſu, l'Emphitéote doit avoir pleine liberté de changer la face du fonds, pourvû que ce qu'il ſemera ou plantera dans le fonds ſujet à l'agrier, puiſſe produire un fruit perceptible annuellement, parce que le Seigneur en réſervant ce droit, eſt préſumé avoir voulu un revenu annuel, ou au moins tel que l'agriculture le permet.

Secundo caſu, l'Emphitéote ne peut changer la face du fonds *ad libitum*, parce que ce ſeroit viſiblement vouloir fruſtrer le Seigneur, en ce que n'ayant ſtipulé que du grain, p. e. il ne peut prétendre du vin.

La cinquiéme eſt, que cependant la commodité, l'utilité *évidente* du Tenancier, *le bien public* qui s'en reſſent toujours, quand la terre produit mieux d'une façon que d'une autre, doit l'emporter ſur la ſtipulation préciſe du Seigneur, d'avoir grain,

grain, p. e. ou vin, ou légumes, ou autre fruit ſpécialement ſtipulé. La raiſon eſt ſimple : quand l'Emphitéote a pris un fonds, & s'eſt chargé de payer agrier de vin, p. e. peut-être la terre étoit-elle lors en friche : ſi elle étoit en friche, il eſt à préſumer qu'il penſoit alors que le terrein ſeroit plus propre à la vigne ; car il eſt bien certain que l'Emphitéote ne prend que pour profiter. Dans la ſuite il a reconnu que la vigne ne faiſoit pas bien dans ce terrein ; il a reconnu qu'elle lui rapporteroit davantage en la ſemant en grains ou autres fruits : alors la ſtipulation doit céder à l'utilité *évidente* de l'Emphitéote, parce que la République retire toujours un avantage certain quand le terrein eſt mis dans ſa véritable valeur. Et comme il eſt inconteſtable que les condamnations prononcées dans ces cas contre les Emphitéotes, ont pour principe, ou la détérioration de l'héritage au préjudice du Seigneur, ou le deſſein de nuire au Seigneur, en lui faiſant perdre, ou voulant lui faire courir le riſque de perdre ſon droit, il eſt certain que ces cauſes manquant dans ces circonſtances, les déciſions doivent varier : *Plura ad judicis cognitionem remittenda ſunt*, dit la Loi 135, §. 2 *in fine*, *ff. de verb. obl.* C'eſt aux Juges à peſer les circonſtances, à s'attacher moins à la lettre de la ſtipulation, qu'à la conjoncture où les Parties ſe trouvent lors du changement de ſurface du fonds ; parce qu'il ne faut pas toujours juger de la fraude articulée par le Seigneur par l'événement, mais par le deſſein qu'on y apperçoit. *Fraudis interpretatio ſemper in jure civili non ex eventu duntaxat, ſed conſilio quoque deſideratur. L.* 79, *ff. de diverſ. reg. juris.*

La derniere enfin eſt, que dans le cas de changement de ſurface, ſi l'interêt de l'Emphitéote s'y trouve meilleur, il ne faut pas pour cela que le Seigneur perde ſon droit ; *nemo ex alienâ jacturâ fieri debet locupletior*, dit-on en Droit : il ne faut pas contre le Seigneur s'attacher à la lettre de ſa ſtipulation, pour dire que s'il n'a ſtipulé qu'un agrier de grain, & qu'il ſoit évident que le fonds rapporte mieux en vigne, il ne peut exiger l'agrier de vin, parce qu'il n'a ſtipulé que du grain ; il faut le dédommager, en changeant la nature de ſon droit.

Sur la ſaiſie cenſuelle, j'ai parlé d'un Arrêt rendu au Parlement de Paris, entre le Seigneur de Senneville près Mante, & ſes Habitans, qui lui devoient l'*épreinte* de leur vendange ; c'eſt le droit de bannalité de Preſſoir : ils lui devoient auſſi champart des terres labourables : il arrivoit ſouvent que les terres chan-

geoient de ſurface. Par l'Arrêt qui eſt du 8 Juillet 1606, on confirma la Sentence du 6 Septembre 1603, qui condamnoit les Habitans à payer le droit de champart des terres qui avoient dû épreinte, & dont les vignes avoient été arrachées depuis 30 ans, & de celles qui ſeroient dorénavant commuées de vignes en terres, *& vice verſâ.*

Par-là l'utilité plus grande de l'Emphitéote, qui doit être toujours d'un grand poids, parce qu'elle ſe lie à l'interêt public, ne nuit point au droit du Seigneur, les interêts de toutes les Parties ſont conſervés, & la ſtipulation du droit de champart ſe trouve remplie. Je crois que le jugé de cet Arrêt doit avoir lieu dans les Pays de Droit écrit, même dans ceux de Coutumes, comme nous le dirons ci-après.

Telles ſont les maximes que je crois certaines pour les Pays de Droit écrit. Nous allons voir ſi elles ne peuvent pas être admiſes en tout ou partie pour les Pays de Coutume.

Pays de Coutume.

VII. Pluſieurs Coutumes s'expliquent de cette premiere condition de cultiver la terre ſujette à champart, & de n'en point changer la ſurface au préjudice du Seigneur : mais ces Coutumes diſpoſent les unes plus, les autres moins rigoureuſement.

Explication de la Coutume de Montargis.

Comme la Coutume de Montargis eſt une de celles qui parlent ſpécialement de cette condition, je crois que je dois en faire une explication ſinguliere, non pas pour les conditions dont je parle, mais par rapport à ce que j'ai trouvé ſur cette Coutume dans un petit Traité du Champart, imprimé à la ſuite du Traité des Dixmes de M. Drapier, Avocat, 2 vol. *in*-12, à Paris en 1741.

Ce petit Traité, qui eſt un abregé des maximes du champart, eſt dans un ordre très-clair ; les déciſions en ſont ſerrées, mais nettes & frappées au coin du bon ; elles ſont d'un de nos Confreres dont nous connoiſſons le mérite & l'érudition ; il ſe diſtingue dans les Matieres Bénéficiales : l'Hiſtoire du Droit canonique qu'il a donnée au Public, prouve ſa capacité & la netteté de ſon génie.

Je crois pourtant que je ſuis obligé de combattre ſon opinion ſur la Coutume de Montargis ; il eſt glorieux pour moi de rencontrer un tel adverſaire : je me garde bien de croire que j'entends mieux que lui cette Coutume ; mais j'uſe du privilége de ma Profeſſion : je propoſe mes réfléxions ; elles ſont contraire

aux idées qu'il a conçues sur cette Coutume : je défere par avance au Tribunal de mon Ordre, le système que j'éleve sur ce point de Coutume : je soumets tout à ses décisions : je ne veux qu'éclaircir cette matiere, qui dans ce point de la Coutume me paroît importante. Mon but n'est que de proposer mes réfléxions, & non de réfuter un Confrere pour qui j'ai une estime profonde, & au sentiment duquel je soumets volontiers le mien.

Voici ce que j'ai lû dans ce petit Abregé ; je ne veux en rien retrancher, pour n'être pas soupçonné de vouloir emporter la palme aux dépens d'un si digne Confrere.

C'est au tome second, Traité du Champart, §. 10, p. 454.

Il observe d'abord que dans les Coutumes où le champart est limité aux terres labourables, il est plus communément appellé *terrage* que *champart* ; & il poursuit ainsi.

„ Les Coutumes de Montargis, ch. 3, art. 4, & de Vastan, „ ch. 2, art. 3, vont encore plus loin : elles divisent toutes les „ terres d'une Seigneurie en labourables & non labourables : „ *l'unique* droit seigneurial dont *peuvent* être tenues les terres „ labourables, est le terrage, qui est alors le droit seigneurial „ emportant lods & ventes ; & celui qui les tient à ce devoir, les „ tient franches de tous autres cens & rentes envers le Seigneur. „ Montargis, art. 4.

„ Ainsi dans ces Coutumes, bailler un héritage sous la con- „ dition du terrage, c'est le donner pour être labouré : *le don- „ ner au contraire sous la loi du cens, c'est le donner pour n'être pas „ mis en labour.* Aussi la Coutume de Montargis, art. 6, tire „ cette conséquence : *Prés faits d'ancienneté ne doivent terrage, ne ceux qui par le Vassal sont baillés pour prés & pâture, ne semblablement les vignes, ne bois ; car en les baillant de cette qualité, sont entendus francs de terrage, comme la masure.*

„ Dans cette Coutume, tout ce qu'on appelle spécialement „ terre, est baillé à terrage ; & tous les héritages d'une autre „ qualité sont donnés à cens ou autres rentes, & en tiennent „ lieu : tout ce qui doit cens ou autres rentes, est franc de „ terrage ; de même que ce qui doit terrage, est franc de cens „ & de toutes autres rentes seigneuriales.

XIII. J'avouerai que ce sentiment m'a surpris, d'autant plus que je n'ai rien vu dans la Thaumassiere & dans l'Hoste, qui sont les deux Commentateurs de cette Coutume, tous deux d'une réputation méritée, qui approche de cette opinion.

1°. Je paſſe bien que toutes les terres de cette Coutume ſont diviſées en terres labourables & non labourables, pourvû que l'on entende par là les terres cultivées par main d'homme, & celles dont les fruits ſe produiſent naturellement ſans culture.

Dans les premieres j'y place toutes les terres qui rapportent fruit, parce que l'homme les travaille ; & dans ce nombre j'y comprends les vignes, quoique cette Coutume les déclare franches de terrage ou champart, car c'eſt la même choſe, nonobſtant toutes les diſtinctions que l'on en fait : ma raiſon eſt, que les vignes ou les terres à vignes ſe façonnent, & dans ces façons ſont les labours, non à la charrue, mais à la houe plate, ou *bidentée :* ainſi ſi les terres à vignes ne ſont pas terres labourables, *genericè & in cenſu communi*, elles ſont labourées, & ſans le labour elles ne rapporteroient rien ; ſi elles ne ſouffrent pas la charrue, c'eſt que les ſeps y mettent obſtacle, mais la houe y ſupplée.

2°. J'oſe nier en plein cette maxime, qu'à Montargis *tout ce qui eſt donné à cens eſt franc de terrage ou champart, & tout ce qui eſt à terrage eſt franc de cens & toutes autres rentes.* Je ne vois rien ni dans les textes ni dans les Commentateurs qui m'indique cette maxime : au contraire,

Je lis dans l'article 5 du titre des champart & terrage, ces termes : *Terrage eſt droit qui ſe leve ſur les fruits des terres baillées audit droit.* Cela conſtamment ne nous indique qu'un droit ſingulier autre que le cens ordinaire qui eſt en argent, & qui ſe leve ſur les terres *qui ont été données à cette condition.*

Mais trouvera-t-on dans cet article rien d'excluſif du droit de cens ordinaire avec le champart ? Non certes : l'art. 4 & les Commentateurs vont nous le démontrer.

L'art. 4 dit : *Terrage eſt droit ſeigneurial, pour ce que terres baillées à perpétuité audit droit par le Vaſſal qui les tient franchement audit droit ſans autres charges, emportent lods & ventes.*

Cet article dit-il que le terrage eſt le *ſeul* droit que l'on puiſſe impoſer ſur les terres ? Au contraire, il nous dit ſimplement qu'il eſt droit ſeigneurial emportant lods & ventes, *quand il eſt ſeul, & que le Tenancier ne doit aucun cens avec le terrage.* Ces termes, *pour ce que*, ne diſent pas, parce que celui qui les tient à ce droit, ne doit que ce droit ; mais ſignifient *quand* celui qui les tient à ce droit, ne doit aucun cens avec le terrage.

Ce ſens que je préſente de l'art. 4, eſt celui dans lequel les Commentateurs l'ont entendu.

La Thaumaſſiere ſur cet article dit : *Terrage eſt droit ſeigneurial (quand) il eſt (ſeul) & non accompagné de cens, ce qui eſt conforme à l'ancienne pratique de France. (Mais ſi l'héritage eſt chargé de cens, le terrage n'eſt pas ſeigneurial. Ainſi jugé en cette Coutume au profit du Sieur de Blancafort, pour le terrage de bois des champs, parce que le cens étoit dû au Commandeur de l'Hôpital.)*

Ce ſentiment de la Thaumaſſiere eſt dans une oppoſition diamétrale avec celui que je prends la liberté de contredire. Les terres de bois des champs étoient chargées d'un cens envers le Commandeur de l'Hôpital, & d'un champart dû apparemment *à un* autre qui n'étoit pas le Seigneur foncier direct : auſſi fut-il jugé que le terrage de bois des champs n'étoit pas ſeigneurial ; par conſéquent jugé que lorſque l'article dit qu'il eſt ſeigneurial, c'eſt *quand* il eſt ſeul, & non *parce qu'il eſt le ſeul qu'on puiſſe impoſer ſur une terre labourable.*

Il eſt vrai que l'Hoſte nous dit ſur l'article 4, que dans un vieux manuſcrit de l'ancienne Coutume du tems du Roi Charles VIII, le champart a demeuré long-tems le premier & le principal droit ſeigneurial, comme le cens, ſans qu'ils ayent été conjointement impoſés ſur un héritage.

Mais premierement, cela ne diſoit pas *qu'on ne pouvoit pas* impoſer un cens ſur une terre labourable, & qu'il falloit qu'elle fût néceſſairement à droit de terrage : cela diſoit bien que le cens & le terrage *n'étoient pas impoſés enſemble* ; mais cela ne diſoit pas qu'on ne pût impoſer que le terrage, quand la terre étoit de labour.

Secondement, nous n'écrivons pas pour les ſiécles paſſés, mais ſuivant ce qui s'obſerve depuis la réformation de la Coutume en 1531. Et l'Hoſte dit tout de ſuite, après avoir rapporté cet ancien uſage, *cela ne s'obſerve plus : le terrage comme les autres droits ſeigneuriaux s'eſt accumulé avec le cens, & porte profit de lods & ventes (quand il eſt ſeul) ou la premiere & plus ancienne redevance ; (mais quand le terrage eſt conjoint avec le cens) il n'emporte pas lods & ventes, & par conſéquent n'eſt pas vraiment proprement droit ſeigneurial, c'eſt le cens qui eſt la marque de la directe.* Et il rapporte Arrêt du 14 Décembre 1614, contre les Religieux de l'Abbaye de Ferrieres, de cette Coutume, qui déchargea une terre du droit de champart, & la déclara chargée de cens ſeulement, parce que les Religieux ne s'étoient pas

oppoſés à fin de charge pour leur champart : on jugea que le decret l'avoit purgé, & qu'il n'y reſtoit que le cens ; *donc le cens & le champart* étoient conjoints enſemble, & *ſeroient reſtés enſemble*, ſi les Religieux s'étoient oppoſés à fin de charge pour leur champart qui n'étoit pas *cens*, parce qu'il y avoit un *cens* ; donc il ne faut pas dire que ce qui eſt chargé de terrage, ne peut être chargé de cens, *aut vice versâ*.

3°. Quand l'article 6 dit, *Prés faits d'ancienne* ne doivent terrage ni cens, qui par le Vaſſal ſont baillés pour prés à pâturer, ne ſemblablement les vignes ne bois ; car en les baillant de cette qualité, ſont entendus baillés francs de terrage, comme la maſure, combien que toutes les terres ſoient baillées à terrage, (ſinon que par exprès fut dit par le bail qu'on en payeroit.)

Quel eſt le vrai ſens de l'article ? C'eſt une exception de l'article 5 qui dit, terrage eſt droit qui ſe leve ſur les fruits des terres baillées audit droit, & s'il n'eſt autrement déclaré, s'entend de douze gerbes l'une, tant en bled, orge, avoine, pois, féves, naveaux, chanvres, lins, (qu'autres fruits.)

Par cette énumération des fruits ſujets au terrage, terminée par ces termes généraux, *qu'autres fruits*, on auroit pû y aſſujettir les vignes, les prés, les bois ; c'eſt pour cela que la Coutume a un article exprès pour ces trois ſortes de fruits qu'elle déclare n'être ſujets au terrage : voilà tout.

Cela veut-il dire *que le terrage (eſt incompatible) avec toutes autres rentes ou redevances, & qu'il en tient lieu ; que tout ce qui doit cens & autres droits eſt franc de terrage, de même que tout ce qui doit cens eſt franc de terrage* ? C'eſt aller trop loin : cela dira bien que *s'il ne paroît point de titre*, les bois, les prés, les vignes devront cens, & non terrage ; mais cela ne dira jamais que le terrage eſt *incompatible* avec le cens, & qu'un bois, un pré, une vigne, ne peut être tenu à cens & terrage. Le même article dit le contraire ; car après avoir déclaré les bois, les prés, les vignes francs du terrage, parce qu'elle les ſuppoſe tenus à cens, l'article ajoute tout de ſuite, *ſinon que par exprès fût dit par le bail que l'on en payeroit.*

Ces derniers termes préſentent encore un autre ſens qui s'oppoſe à la maxime que l'on a donnée, qu'en cette Coutume il n'y a que les terres labourables qui doivent champart ; & que donner une terre ſous condition de terrage, c'eſt la donner pour être *labourée*, j'entends des *labours* ordinaires des terres à grain.

Car l'article dit bien clairement qu'on peut ſtipuler terrage ſur un pré, un bois, une vigne : cependant, à l'exception de la vigne qui ſe laboure, mais qui n'eſt pas nommée *terre labourable*, le pré ne ſe laboure point, ſi ce n'eſt pour le mettre en pré ; le bois, quand il eſt de main d'homme, ne ſe laboure que pour y piquer du gland. Voilà mes réfléxions, mes Lecteurs décideront.

Paſſons à la condition du terrage qui fait la matiere de la préſente Section.

XIV. Nous avons ci-deſſus parlé des Pays de Droit écrit ; parlons des Pays de Coutumes.

Parmi les Coutumes qui parlent de la condition de cultiver les terres données à terrage ou champart, & qui parlent du changement de ſurface, nous en connoiſſons de trois ſortes.

Les unes ſont celles qui impoſent des peines faute de cultiver : telles ſont entr'autres Poitou, art. 104 ; Berry, titre des droits prédiaux, art. 23 ; la Marche, 329 ; Clermont, 120 ; Amiens, 195.

Les autres parlent du changement de ſurface pour le défendre : telles ſont celles de Blois, art. 131 ; & Amiens, art. 197. D'autres le permettent au Tenancier ; p. e. Montargis, titre du terrage & champart, art. 7.

Poitou, art. 104, dit : Quand aucun tient terre à terrage en Pays de bocage, (*a*) il doit à tout le moins avoir emblavé la tierce partie, l'autre tierce partie tenir en guerets, & l'autre tierce partie laiſſer en pâturage ; & en Pays de plaine, il doit emblaver la moitié, & l'autre moitié avoir en guerets ; (*b*) & s'il n'emblave juſqu'aux parties ſuſdites, le Seigneur en peut demander ſon interêt & l'amende, *mais ne peut leur ôter leſdites terres ſans le conſentement de ceux qui les tiennent.*

Cette différence de Pays eſt, parce qu'en Pays de bois, l'ombrage des bois porte un froid qui rend la terre moins propre à porter bleds, qu'en Pays de plaine.

La même Coutume, art. 61, pour les vignes tenues à complant, (*c*) n'eſt pas ſi indulgente ; faute de les façonner, le Seigneur peut les reprendre & les donner à d'autres.

L'article 329 de la Marche dit, que ſi on laiſſe les terres à

(*a*) Pays où il y a quantité de bois voiſins des terres à champart.
(*b*) C'eſt-à-dire, dans le repos, prêts pour ſemer l'année ſuivante.
(*c*) Complant eſt la portion des fruits retenus par le Seigneur.

terrage en friche, ſans les labourer par trois cueillettes, le Seigneur peut les reprendre, les donner à autre, & demander ſon interêt pour les années paſſées. On diroit que ce ſont biens vacans.

* Friche & dégât.

Clermont, art. 120, dit que quand on les laiſſe en friez * & ſavart pendant trois années ſuivantes l'une l'autre, le Seigneur peut les appliquer à ſon Domaine, comme à lui acquis.

Berry dit trois, Blois neuf ans.

Amiens 195, dit trois ans; mais ne permet au Seigneur de les labourer, que juſqu'à ce que le Proprietaire s'offre à les labourer; & en ce cas il faut, dit l'article, qu'il laiſſe jouir le Seigneur une année pour le dédommager.

XV. Trois maximes ſe tirent de ces diſpoſitions. La premiere, que le Détempteur d'une terre à champart doit la cultiver dans les tems & ſaiſons ordinaires, ſuivant l'uſage du Pays.

La ſeconde, que l'on ne doit pas champart des terres qui ſont en guerets ou repos pour l'année ſuivante, mais ſeulement de celles qui ſont enſemencées actuellement.

La troiſiéme, que pour délaiſſer en friche la terre à champart, le Tenancier eſt puniſſable.

Mais les Coutumes qui privent à forfait le Tenancier de ſa terre, ſont trop rigoureuſes, & doivent être reſſerrées dans leur territoire.

Celles qui diſent que le Seigneur peut s'en emparer juſqu'à ce que le Proprietaire ſe préſente, ſont plus dans la régle; elles ne font aucun tort au Tenancier qui laiſſe ſa terre en friche, & mettent l'interêt du Seigneur à couvert, en lui permettant de les faire valoir. Mais je voudrois des ſommations préalables au Tenancier, comme Berry.

Je tiens que l'art. 195 d'Amiens, en y ajoutant ſommation préalable, doit être ſuivi dans toutes les Coutumes qui n'ont point de diſpoſition ſur cela. Si dans ces Coutumes muettes il eſt loiſible au Tenancier de faire ou ne pas faire valoir ſa terre, cela ne doit pas tourner au préjudice du Seigneur, & lui permettre de labourer & recueillir *interim*, *inde nulla injuria* au Tenancier.

Nivernois, titre des champarts, permet au premier venu de labourer la terre en friche, en payant champart au Seigneur.

Changement de ſurface.

XVI. Par rapport au changement de ſurface, Blois, art. 131, dit

dit ſimplement, *& ne pourra le Détempteur muer ne changer la nature de la terre ſujette à terrage.*

Amiens, article 197, porte : *Celui qui tient terre à terrage d'aucun Seigneur, ne la peut enclorre de haies ni de foſſés, pour la mettre à pre, pâture ni édifice, ſans le conſentement dudit Seigneur; mais eſt tenu la laiſſer en labour; & s'il le fait, il commet envers ledit Seigneur amende de 60 ſols pariſis, lequel peut auſſi abattre & démolir leſdites haies, remplir les foſſes, remettant ladite terre à uſage de labour.*

Montargis, art. 7, permet de changer la ſurface, en avertiſſant le Seigneur, & l'indemniſant à dire d'Experts.

XVII. De toutes ces différentes diſpoſitions de Coutumes, ſoit pour la condition de cultiver, ſoit pour la défenſe de changer la ſurface de la terre, je conclus que l'on doit ſuivre les maximes que j'ai poſées ci-deſſus pour les Pays de Droit écrit, ſoit dans ces Coutumes & autres qui parlent textuellement, ſoit dans celles qui n'en diſent rien. Solution.

Ce qui me détermine à cela, c'eſt ce que diſent Dumoulin & Chopin.

Dumoulin ſur l'art. 52 *hodie* 74, gl. 2, n. 3, dit : *Si cenſuarius non ſolùm in cenſum, ſed etiam in campipartem teneat, non poteſt formam ſoli mutare in læſionem partis redituum campi, contractæ & debitæ.*

Chopin ſur Paris, liv. 1, tit. 3, n. 20, dit : *Nulli campipartus debitori fas eſt, novata agri forma deteriorem illius cauſam facere, & mutato arvorum uſu, cultuque, frumentarium vectigal annuum eludere, vel effugere.*

Je tiens qu'il faut peſer toutes les circonſtances du délaiſſement en friche, & du changement de ſurface, comme je l'ai dit *ſuprà.*

Dumoulin & Chopin, ces vives lumieres des Fiefs, font bien voir qu'ils ne parlent ainſi, que parce qu'ils ſoupçonnent le mauvais vouloir du Tenancier de faire perdre au Seigneur ſon droit.

Mais, comme je l'ai dit, il faut voir s'il y a fraude en laiſſant en friche l'héritage, ou ſi effectivement il n'eſt pas propre à porter grain.

Il faut peſer ſi le changement de ſurface n'apporte pas une utilité évidente au Tenancier, qui en prenant la terre à la charge de terrage en bled, penſoit alors que c'étoit ſon mieux, &

depuis a trouvé qu'elle étoit plus propre à la vigne ou au pré qu'en labour. L'interêt public eſt toujours lié : l'Etat a interêt que l'on tire des terres le meilleur profit que l'on peut : & dans ce cas je tiendrois pour régle l'art. 7 de Montargis, qui permet au Tenancier de changer la ſurface, *en avertiſſant le Seigneur, & l'indemniſant à dire d'Experts*, par une redevance annuelle, ou en commuant la redevance ſuivant la nature du fruit actuel, ſelon l'Arrêt du 8 Juillet 1606 ci-deſſus poſé.

Mais je n'ôterois jamais à forfait la terre à celui qui la laiſſe en friche, s'il n'y conſent ; & je ne l'obligerai jamais à remettre en labour ce qu'il auroit cru meilleur & plus profitable en pré, bois ou vigne, ou autre ſorte de fruits : il ne s'agit jamais en cela que de l'interêt du Seigneur ; il ſuffit de l'indemniſer modérément, *& arbitrio viri boni* ; & ſuivant que Dumoulin & Chopin s'expliquent ſur Paris, qui ne parle pas du champart, je ſuivrois ce que deſſus dans toutes les Coutumes qui ſe taiſent ſur le champart, & dans le territoire deſquelles il ſe trouve des terres à champart.

SECTION VIII.

De la ſeconde condition du Droit de Champart.

Que le Tenancier doit avertir le Seigneur ou ſon Prépoſé avant d'enlever ſes gerbes.

I. LE champart a cela de commun avec la dixme, qu'il ſe prend ſur le champ & ſur les fruits de chaque année ; & pour le prendre, ſoit à l'effet de l'emporter quand il eſt querable, ſoit pour le compter & le faire porter par le Tenancier quand il eſt portable, il faut néceſſairement que le Seigneur ſoit averti.

Auſſi il eſt de droit général dans le Royaume, que le Laboureur ou Proprietaire de la terre, quand il jouit par lui-même, ne peut enlever ſes gerbes, qu'auparavant il n'ait averti le Seigneur ou ſes Prépoſés, à peine d'amende.

Nous diſons que c'eſt une maxime générale : M. la Rocheflavin dans ſon Traité des Droits ſeigneuriaux, chapitre 6, n. 15, fait mention de l'Arrêt de Nouaillan, du 30 Mars 1610,

du Parlement de Toulouſe, *qui fait défenſes d'enlever les gerbes ſans que le Seigneur ait été averti.*

L'Arrêt du Chapitre de Sainte Croix d'Orléans, & celui du Chapitre de S. Agnan, que nous avons ci-deſſus rapporté, font de pareilles défenſes.

Ainſi tenez pour principe certain & général, que le Détempteur de la terre ſujette à champart, tel qu'il ſoit, Fermier ou Proprietaire, ne peut enlever les fruits ſujets à ce droit, qu'il n'ait averti le Seigneur ou ſon Commis de venir prendre & mettre à part ſon champart, à peine d'amende, comme preſque toutes les Coutumes le prouvent.

Il n'y a que la Coutume de Soëſme qui ne ſuit pas cette maxime, chap. 1, art. 1. Elle permet au Tenancier d'enlever ſans évoquer le Seigneur, en laiſſant ledit terrage *tout debout, id eſt* ſans couper, *& vice versâ*, au Seigneur avant le Tenancier.

II. Il n'y a de queſtion que pour la façon d'avertir le Seigneur, & pour le tems de l'attendre.

Les Coutumes varient beaucoup ſur cela : c'eſt un point de conſéquence ; parce que ſi d'un côté le Tenancier ne doit pas enlever ſans avertir & attendre le Seigneur, afin de ne le pas frauder ; d'autre, le Seigneur ne doit pas par un retard outré empêcher le Tenancier d'enlever ſes grains ou autres fruits : l'Etat eſt intereſſé à ce que les grains & fruits ſoient ſerrés, & en état de procurer la ſubſiſtance des peuples.

Voyons donc les différentes diſpoſitions des Coutumes.

III. Les Coutumes de Boulenois, article 36, titre 8, & de Berry, titre 10, article 26, veulent ; la premiere, que *l'on ſomme* le Seigneur ; la ſeconde, *qu'on lui ſignifie.*

De la façon d'avertir, & du tems pour attendre le Seigneur ou ſon Commis.

Cela emporte-t-il des actes judiciaires ? La lettre dit *qu'oui.* L'uſage général eſt au contraire : comme on avertit à meſure que l'on coupe & que l'on veut enlever, il faudroit avoir l'Huiſſier chaque jour matin & ſoir pendant la récolte. Loſembrune, Lieutenant Général de Boulogne, qui a commenté ſa Coutume, dit d'abord qu'après la ſommation faite en régle, il peut enlever : il eſt d'avis que le Laboureur prenne deux Témoins : il ſemble qu'il deſire une ſommation dans les régles ; mais je tiens qu'il faut ſe remettre dans l'uſage général, & que cette ſommation ſe doit faire verbalement en préſence de deux Témoins qui verront enlever. Cette Coutume ne parle pas du tems d'attendre le Seigneur.

Berry dit qu'avant le déplacement des fruits, il faut le faire ſignifier au Seigneur ; & ajoute, & pour ce faire ne ſera tenu d'appeller qu'un Témoin ſur le lieu : ce qui peut marquer un ſimple avertiſſement verbal. Cependant Labbé ſur ces mots, *le faire ſignifier*, dit, *idem judicatum fuit à Senatu Pariſ. Arreſto Septembris* 1552, *Monialibus D. Radegundis.* Il cite Chopin, des Priviléges ruſtiques, liv. 1, part. 1, chap. 7. Mais Chopin qui rapporte cet Arrêt à la marge, dit ſimplement qu'il a jugé que le Seigneur doit être averti, & qu'il l'a fait auſſi juger pour la dixme en faveur du Curé : il ne paroît pas que l'Arrêt ait ordonné une ſignification judiciaire : ainſi je crois qu'il faut s'en tenir à l'uſage d'avertir de bouche, en prenant un Témoin, comme l'article le dit.

La Coutume de Blois, art. 133, ſemble nous indiquer cette forme de ſignifier : elle dit, ſuffit de ſignifier au lieu où ſe mene le terrage ; & en cas qu'on ne trouve les ſuſdits (le Seigneur ou Commis) il ſuffit *de faire la diligence en préſence de Temoin.* Cela n'indique qu'un avertiſſement verbal en préſence de Témoins.

Quelques Coutumes, comme Orléans, art. 141, Dunois, 50, ne requierent l'avertiſſement que quand le Seigneur ou Fermier ſont demeurans dans l'étendue de la Seigneurie. Lalande ſur Orléans, prévoit le cas où le Seigneur ni le Fermier n'y ſont pas ; & il dit qu'il ſuffit, comme à Blois, de faire ſes diligences en préſence de Témoins. Cette Coutume ne dit rien du tems qu'il faut attendre le Seigneur ; cela doit être ſuivant l'uſage du Pays. Les nouveaux Annotateurs s'en rapportent à la Coutume de Berry voiſine, qui dit, *vingt-quatre heures.*

Mante, art. 55, dit que le Seigneur doit être *appellé*, lequel doit comparoir du ſoir au matin, & du matin à l'après-dînée ; & ajoute, & où il ne ſera au lieu, doit être *ſignifié* à ſon Procureur, Receveur ou Fermier. Je tiens que cette ſignification au Procureur, Receveur ou Fermier, n'eſt autre qu'un avertiſſement verbal ; & pour aſſurer cet avertiſſement, ſoit au Seigneur, ſoit au Fermier, il ſuffit de prendre Témoins : ſans cela, comme la Coutume ſuppoſe qu'on enleve matin & ſoir, il faudroit avoir un Huiſſier deux fois le jour : il faut ſuivre l'uſage général.

Montargis, ch. 3, art. 3, dit, après que le Laboureur aura *attendu competemment.* L'Hoſte ſur cet article dit, qu'on doit

avoir égard à l'état preſſant de la moiſſon, qu'un orage ſurvenant ne gâte les bleds; & il ajoute: *j'eſtime qu'il ſuffit que le Terrager ait été attendu autant de tems qu'il en faudroit à un homme de pied, pour après avoir donné ordre à ſes affaires encommencées, venir au champ, & faire une demi-lieue.*

Poitou, art. 64, dit que le Tenancier doit requerir le Seigneur, qui eſt tenu de venir dans vingt-quatre heures.

IV. Si le champart appartenoit à pluſieurs Seigneurs, *quid?* Nous avons trois Coutumes qui prévoyent ce cas. *Quid*, s'il y a pluſieurs Seigneurs?

La Coutume d'Artois, art. 63, dit qu'il ſuffit d'avertir l'un des Seigneurs, *adde* pour tous. Amiens 193, dit de même.

Menetou-ſur-Cher en parle auſſi, & elle dit que les Seigneurs ou Fermiers ſeront tenus d'élire une Grange ou le champart ſera mené, chap. 2, art. 4; & c'eſt apparemment là qu'il ſuffit de faire cet avertiſſement. Menetou-ſur-Cher étoit une Coutume ſous la générale de Blois: il faut ſuivre celle de Blois, art. 133, qui dit qu'il ſuffit de ſignifier au lieu où le terrage doit ſe mener: quoiqu'il ne parle pas du cas où il y a pluſieurs Seigneurs, je tiens que la forme d'avertir doit être la même dans ce cas comme dans l'autre.

Au ſurplus, *vide* le §. 14 du petit Traité du Champart, qui eſt à la ſuite du Traité des Dixmes de M. Drapier, dont j'ai parlé ci-deſſus; cela y eſt nettement expliqué.

SECTION IX.

Si le Terrage eſt ſujet à preſcription?

I. LA queſtion de ſçavoir ſi le droit de champart ou terrage ſe preſcrit, ſe décide par une diſtinction bien ſimple. Ou le terrage eſt ſeigneurial, ou il ne l'eſt pas.

Primo caſu, comme il repréſente le cens, & qu'il emporte directe Seigneurie, il eſt impreſcriptible.

Secundo caſu, il ſe preſcrit & ſe purge par decret, ſi ce n'eſt à Orléans, art. 480; car le decret eſt l'abréviation de la preſcription: c'eſt-là le Droit commun coutumier, & c'eſt le principe certain que l'on doit tenir.

II. Cette maxime générale, qui n'a pas beſoin d'être appuyée de l'autorité des Arrêts, parce qu'elle eſt inconteſtable & avouée de tous les Auteurs, reçoit des exceptions contraires en Pays de Droit écrit. Exception.

En Dauphiné, comme M. Salvaing le prouve, chap. 14, la directe Seigneurie ſe preſcrit par cent ans. Je crois que le droit de champart, nommé vingtain, s'y preſcrit : en effet, au ch. 48 il dit que la poſſeſſion du Seigneur doit être fondée *en titres non preſcrits.*

Baſſet en ſes Arrêts du Parlement de Dauphiné, tom. 2, liv. 6, tit. 8, ch. 2, dit que par Arrêt du 6 Septembre 1663, le droit de taſche ou champart, qui *de ſa nature eſt preſcriptible* par trente ou quarante ans, quand il eſt établi par un titre particulier, ne ſe preſcrivoit que par cent ans, quand il ſe trouvoit compris dans une reconnoiſſance ſeigneuriale comprenant le cens, & qu'en ce cas il va de pair avec le cens.

La difficulté eſt plus grande à Bordeaux.

Lapeyrere, lettre P, n. 101, dit : lorſqu'il appert de la rente par titre primordial, le payement fait par le Tenancier par quotte de fruits, par quelque tems que ce ſoit, n'avoit point preſcrit la rente ; & il ajoute : l'agriere & la rente ſeigneuriale peuvent fort bien compatir ; & quand il n'y a point de titre au contraire, le droit d'agriere eſt préſumé ſeigneurial.

La note de M. Faute dit, il faudra payer la rente, non pas l'agriere : la raiſon eſt que l'eſpéce eſt impreſcriptible quand le titre paroît.

Ce qui fait le doute eſt, 1°. que la rente ſe prend ſouvent pour l'agriere : la preuve en eſt, lettre R, n. 84, pour le changement de ſurface, & on renvoye à la lettre S, n. 6, qui eſt pour l'agriere.

2°. Parce qu'on tient à Bordeaux que les rentes même ſecondes, *fondieres*, ſont impreſcriptibles, comme la rente fonciere & directe. Lapeyrere & ſes Annotateurs, lettre P, n. 55.

Or le champart, s'il eſt ſeigneurial, eſt comme la rente directe ſeigneuriale, & dès-là impreſcriptible : s'il n'eſt pas ſeigneurial, il ne peut avoir moins d'avantage que la rente ſeconde, *fondiere*, qui n'appartient point au Seigneur *direct*, & ne ſe preſcrit pas ſuivant les Arrêts.

Et M. Faute dans ſa note ſur la lettre P, n. 55, voulant faire voir en cela la différence de la Juriſprudence de ce Parlement avec celui de Paris, dit : *Au Parlement de Paris, il n'y a que les droits ſeigneuriaux ordinaires, c'eſt-à-dire énoncés dans la Coutume, qui ſoient impreſcriptibles, & que le decret ne purge point ;* d'où certes on peut conclure qu'à Bordeaux, tous droits réels

& fonciers ſont impreſcriptibles : or le champart ou droit d'agriere eſt conſtamment un droit réel & foncier.

La Juriſprudence de Bordeaux eſt fondée ſur la Loi *cum notiſſimi* 7, §. *in iis etiam promiſſionibus*, *cod. de præſcript.* 30 *vel* 40 *annorum*. L'explication de cette Loi ſouffre beaucoup de contradiction, ce qui n'eſt pas ici de mon Traité. Cette Loi parle du Bail emphitéotique qui a une fin, & décide que *par quelque tems* que l'Emphitéote ait ceſſé de payer, il ne peut ſe dire proprietaire : la raiſon eſt qu'il tient à titre *précaire*, comme Fermier, qui ne peut même par mille ans changer la cauſe de ſa poſſeſſion. Mais cela s'applique-t-il *aux rentes foncieres perpétuelles*, & dont le fonds eſt aliené ? Le Parlement de Bordeaux l'y applique ; je ne crois pas que cela ſoit dans le principe.

SECTION X.

Si le Champart a lieu ſur les Terres accrues par alluvion à celles qui doivent ce droit ?

I. CEtte queſtion eſt belle & intéreſſante. Un Seigneur aura champart ſur une piéce de deux arpens, p. e. près d'une Riviere ou de la Mer ; l'eau aura abandonné deux autres arpens, & le Tenancier ou Emphitéote pouſſera ſa charrue ſur ces deux arpens accrus par alluvion : le Seigneur vient qui demande le champart ſur ces deux arpens accrus : le Tenancier répond qu'il ne doit champart que de ce qui lui a été concedé, & qu'il ne tient du Seigneur que les deux premiers arpens. *Quid juris ?* Voilà la queſtion. Etat de la queſtion.

II. Si nous conſultons les Auteurs du Droit écrit, ils nous répondront que ſi le fonds ſujet au droit de champart s'eſt accru par alluvion, l'Emphitéote doit payer au Seigneur direct même portion des fruits de ce qui eſt accru, parce que ce qui s'eſt ajouté par alluvion au fonds, devient de même nature que le fonds auquel il eſt ajouté : que d'ailleurs, puiſque ce qui eſt accru au fonds eſt acquis à l'Emphitéote, il faut par néceſſité que ledit fonds s'étant augmenté, le Seigneur ait même droit ſur l'augment que ſur le reſte. Deſpeiſſes qui tient cette doctrine, titre des Droits ſeigneuriaux, art. 3, ſect. 4, en rapporte Arrêt célébre de Toulouſe du 14 Août 1597, rapporté par de l'Eſtang en ſes Arrêts, Arrêt 3. Pays de Droit écrit.

Lapeyrere, lettre A, n. 57, dit que le Seigneur a droit de prendre l'agriere ſur l'alluvion accrue au champ tenu en agriere ; mais que ſi le champ eſt tenu à rente, elle n'augmente pas : il cite pour garant Mainard, liv. 10, chap. 30 ; & il ajoute, ſi la rente ſe paye *ad jugera* (*par arpent*) je crois que l'alluvion profite & à la directité & à l'utile.

Auteurs coutumiers.

III. Loiſeau, Traité du Déguerpiſſement, liv. 6, chap. 6, n. 4, dit que ce qui eſt accru par alluvion au fonds emphitéotique, n'étoit pas à la perſonne, mais à la choſe. Deſpeiſſes, *ibid.* art. 4, tient la même doctrine, & décide comme Loiſeau, que l'emphitéoſe finiſſant, il ne peut retenir comme amélioration les fonds d'alluvion.

Dumoulin ſur Paris, traite magnifiquement la queſtion de l'alluvion. Dargentré en parle auſſi, mais peu.

Dargentré en dit un mot ſur l'art. 418 de Bret. *antiq.* gl. 2, n. penult. Voici ce qu'il dit à l'occaſion des acquêts pendant le mariage : *De alluvionibus quæſtio ab iiſdem cauſis eſt quæ ſi alterutrius feudo accedunt, ejus fiunt, cujus fundus eſt. Ideoque inter acquæſtus communes cenſeri non debet, ſed alterius propria.*

Cela prouve la doctrine de Loiſeau, que l'alluvion accroît à l'héritage, non à la perſonne : cela eſt autoriſé par la Loi derniere, *cod. de alluvion.* qui décide ce qui accroît par alluvion, *poſſeſſoribus acquiruntur, neque ab ærario vendi, neque à quolibet peti, non ſeparatim cenſeri, nec functiones exigi, hæc perpetua valitura lege ſancimus poſſeſſoribus*, en tant qu'ils jouiſſent du fonds accru.

Voici ce qu'en dit Dumoulin ; c'eſt ſur le §. 1 de Paris, gl. 1, n. 62 *& ſequentibus.*

Il demande ſi l'Uſufruitier a l'uſufruit d'un fonds conſolidé à celui dont il jouit déja ; & à cette occaſion il traite la queſtion du fonds accru par alluvion, & il décide qu'il en a l'uſufruit. Voici la raiſon de ſa déciſion.

Fit quod augmentum accedens per modum unionis & eandem rem conſtituens, omnes qualitates & conditiones rei cui unitur ſuſcipit, & omnino judicatur ſicut eadem res.

Il traite encore cette queſtion au ſujet des améliorations, ſi elles ſont hypotequées aux créanciers, au même §. 1, gl. 5, *à n.* 44 *uſque ad finem gloſſæ*, qu'il faut lire attentivement pour l'entendre.

Après avoir traité des augmentations intrinſéques, il vient à notre queſtion au nombre 115.

Sed,

Sed, ut tandem finiam, ultimo quæro quid de augmento extrinſeco, quod in unitatem ejuſdem rei, & ſub eâdem causâ & qualitate unitur ut de adjecto per alluvionem, vel etiam ſubito fluminis impetu poſtquam tamen coaluit.

Reſolutivè procedendo dico accreſcere & cedere feudo.

Conſtat primo quantum ad incrementum latens alluvionis, quia nobis acquiritur eo jure quo ager augmentatus primum ad nos pertinebat, nec iſtud incrementum novus ager ſed pars primi.

Dumoulin appelle cela *incrementum latens*, & il ſe fonde ſur la Loi 7, §. 1, *ff. de acq. rerum dom.* Il à grande raiſon, cette Loi dit : *Per alluvionem autem id videtur adjici, quod ita paulatim adjicitur, ut intelligere non poſſimus quantum, quoquo momento temporis adjiciatur.* La Loi premiere, *cod. de alluv.* après avoir parlé de l'accroiſſement par impétuoſité du Fleuve, qui ôte à un champ & donne à l'autre, dit : *Quod ſi paulatim ita auferat, ut alteri parti applicet, id alluvionis jure ei quæritur cujus fundo accreſcit.*

Et ſic (continue Dumoulin) *eodem jure, eâdem causâ, & qualitate acquiritur & poſſidetur ſicut ager cui adjectum eſt. Unde habenti in prædio augmentato plenam proprietatem, iſtud augmentum acquiritur jure plenæ proprietatis, & habenti quaſi dominium, accreſcit jure quaſi dominii. Et habenti poſſeſſionem, titulum, & uſu capiendi conditionem, accedit in poſſeſſione, titulo, & præſcriptione.*

N. 116. *Et habenti territorium & juriſdictionem merum & mixtum imperium accreſſit in eodem jure territorii, imperii, & omnis juriſdictionis.*

Voici ce qu'il ajoute, car je ne cache rien ; c'eſt au nombre 117. *Et eodem modo accreſceret emphiteutæ, nec propter hoc debet augeri canon vel aliud onus aut ſervitium, ſicut nec è converſo diminueretur, etiamſi res eſſet conceſſa ab Eccleſiâ.* Et il dit, *& tenent gloſſa fin. omnes ſcribentes in lege 1, cod. de jure emphiteutico.*

Effectivement cette Loi premiere dit bien, que ſi par cas fortuit le champ emphitéotique périt tout-à-fait, cela regarde le maître : *Si quidem tanta emerſerit clades quæ prorſus etiam ipſius rei quæ per emphiteuſin data eſt, faciat interitum ; hoc, non emphiteuticario cui nihil reliquum permanſit, ſed rei domino .... imputetur, ſin autem particulare, vel aliud leve contigerit damnum, ex quo non ipſa rei pœnitùs lædatur ſubſtantia, hoc emphiteuticarius ſuis partibus non dubitet adſcribendum.*

Godefroy ſur cette Loi dit : *Quod ſi rei emphiteuticariæ per alluvionem aliquid acceſſerit ? Non augebitur penſio ; nam cum ad*

emphiteutam damnum pertineat ad eundem deferri commodè oportet.

Julius Clarus, lib. 4, §. emphit. quæſt. 41, n. 2, dit : *Sed numquid propter augmentum contingens in re emphiteuticâ, augebitur etiam penſio ſeu canon ſolvendus ab emphiteutâ. Reſponde quod non, ſed omne augmentum quod pertinet ad emphiteutam cedat illi ſine onere penſionis ; ita communiter tenetur.* Et tous les Docteurs qui l'ont annoté penſent de même. *Nota*, il parle des deux augments, *ſive latens per alluvionem, ſive apparens per impetum fluminis.*

La Loi premiere, *cod. eod.* nous dit la raiſon de ces déciſions : c'eſt que ce contrat ne tient ni de la location, ni de l'alienation, *ſed hoc jus tertium eſſe conſtituimus, ab utriuſque memoratorum contractuum ſocietate vel ſimilitudine ſeparatum.*

IV. Ne pourrions-nous pas aſſimiler nos contrats de Fief & de Cenſive à cette eſpéce de contrats emphiteutiques, qui ne reſſemblent ni à la location, puiſque donner en Fief ou en Cenſive c'eſt le donner pour toujours, ni à l'alienation parfaite à cauſe de la directe retenue, puiſque tous les Docteurs diſent & conviennent de la définition du Fief, que *Gudelinus, de jure feudorum*, p. 1, cap. 1, nous donne, *proprium feudi hoc eſſe definitio declarat ut proprietas rei pœnes dantem remaneat, uſusfructus ad accipientem tranſeat.*

Tous les Auteurs conviennent de ce principe : de même en contrat à cens, la directe repréſente eſſentiellement le Domaine accenſé : tellement que tous les droits honorifiques & de proprieté ſeigneuriale appartiennent à celui qui a donné à cens.

Nous faiſons cette réfléxion pour la déciſion de la queſtion ci-après.

V. Après toute la doctrine ci-deſſus de Dumoulin, ce Docteur parle ainſi, n. 121 : *Stat igitur concluſio quod hujuſmodi incrementum, ſive latens, ſive apparens cedit feudo ut feudo, & tenebitur Vaſſallus ponere & deſcribere in ſuo dinumeramento, idem in emphiteutâ.*

Au nombre 123 il diſtingue l'*augmentum intrinſecum ſive intenſivum*, & l'*extrinſecum ſive extenſivum* ; il les définit tous deux au nombre 124, *augmentum voco intrinſecum, quia ſtatim neceſſario incorporatur, & acquiritur toti fundo, & tam directo quam utili Domino.*

Pariter augmentum extrinſecum quoddam corporale ut unio fundi vel alluvio. Quoddam incorporale, ut acquiſitio Juriſdictionis vel ſervitutis.

Il finit ce nombre : *Quidquid autem cadit in augmentum intrinſecum prodeſt Domino directo, quia ei quoque quæritur ſalvâ recompenſatione in caſum reverſionis utilis Dominii. Idem de extrinſeco quando*

continet iſtud incorporari etiam reſpectu ſuperioris directi Dominii, & ſic intrinſecum fieri.

VI. Toutes ces différentes déciſions rendent, ſelon moi, plus difficile la ſolution de la queſtion.

D'un côté, ſuivant les Docteurs, & Dumoulin lui-même, l'alluvion n'augmente point le devoir, le canon annuel ſous lequel l'héritage a été concedé : d'un autre, l'alluvion accroît à l'héritage, & non à la perſonne, & dès-là l'héritage augmente en faveur du Seigneur auquel la proprieté directe eſt reſtée : enfin d'un autre côté, ſelon Dumoulin, le Vaſſal eſt obligé de l'ajouter à ſon dénombrement ; l'Emphitéote doit l'ajouter à ſa déclaration.

Si l'alluvion augmente l'héritage *au profit* du Seigneur ; ſi le Vaſſal & l'Emphitéote, *dic idem* du Cenſitaire de Pays de Coutume, doit en augmenter ſon dénombrement, ſa déclaration ; donc les droits du Seigneur augmentent, il doit y lever ſes droits de rachat, de quint, de cens, de terrage ou autre, parce que ce n'eſt plus qu'un ſeul & même fonds : ſi l'alluvion n'augmente pas le devoir annuel dû par l'Emphitéote ou Cenſitaire, comme le terrage, le cens, & autre devoir qu'il eſt libre au Seigneur d'impoſer *in traditione feudi* ; donc l'alluvion ne profite pas au Seigneur direct ; donc on ne peut forcer le Vaſſal de l'ajouter à ſon dénombrement ; le Cenſitaire ou l'Emphitéote d'en augmenter ſa déclaration & reconnoiſſance. *Undique ambages.* Les déciſions des Auteurs du Pays de Droit écrit ne ſont pas ſi bien fondées qu'elles le paroiſſent.

Les Loix Romaines dont nous tenons ce droit d'alluvion, ne décident pas comme nos Docteurs, que l'alluvion accroît à l'héritage, non à la perſonne. Au contraire, elles diſent, *poſſeſſoribus acquiruntur ; quæritur, id eſt acquiritur ei cujus fundo accreſcit* ; & Dumoulin en finiſſant dit bien que *prodeſt Domino* ; mais il ajoute, *ſalvâ recompenſatione in caſu reverſionis utilis Dominii :* tout cela rend incertain la réſolution que l'on doit prendre ſur notre queſtion.

VII. Il eſt vrai que nous avons un préjugé ſur notre queſtion ; c'eſt l'Arrêt du Parlement de Toulouſe du 14 Août 1597, que Deſpeiſſes nous rapporte *loco ſuprà*, n. 2 : mais nous ne voyons pas la raiſon de déciſion. Tous les Docteurs conviennent que l'alluvion n'augmente pas le devoir annuel : *non debet augeri canon, vel aliud onus aut ſervitium*, dit Dumoulin, *& ſic tenent omnes.* Solution.

Cependant j'eſtime que le Seigneur doit prendre ſon terrage ſur le fonds d'alluvion. Si la Loi premiere, au code *de jure emphit.* dit, que s'il arrive quelque perte à l'héritage, pourvû que l'héritage ne périſſe pas totalement, c'eſt tant pis pour l'Uſufruitier : d'où on conclut qu'il n'en payera pas moins la rente. Il eſt vrai de dire que le terrage eſt un devoir, qui ſe prenant ſur les fruits de fonds, croît & diminue *invitis Domino & Cenſuario.* Si par l'événement, au lieu d'accroître, la Riviere avoit entraîné une portion de l'héritage, comme le terrage eſt toujours *indéterminé* pour la quantité, il eſt inconteſtable que le Seigneur ne pourroit exiger par eſtimation qu'on lui fournît une portion de fruits égale à celle qu'il auroit eu l'année avant que ce décroiſſement fût arrivé. Il ne peut lever ſa portion que ſur autant que l'héritage porte de fruits ; *& à contrario*, il doit en avoir autant que l'héritage en rapporte. Cela préſuppoſé, les Loix & les Auteurs nous diſent que le fonds accru par alluvion, eſt *le même fonds* avec celui auquel il eſt accru : *eandem rem conſtituit, omnes qualitates & conditiones rei cui unitur ſuſcipit*, dit Dumoulin : dès-là on doit dire que quoiqu'accru par alluvion, c'eſt toujours *le même héritage*, & par conſéquent le *même droit* de terrage doit y avoir lieu : je dis le *même*, c'eſt-à-dire, c'eſt toujours le même terrage ; il n'eſt pas augmenté dans le principe, mais il ſe leve ſur tout.

Je conviendrai par les mêmes principes avec Lapeyrere, *loco ſuprà*, que ſi le tenement étoit à une rente pour tout, comme le tenement, quoiqu'accru, eſt toujours *le meme* tenement, comme il ſeroit le même ſi le Fleuve en avoit emporté, en ce cas la rente n'augmente comme elle ne diminue pas. Mais je ne ſçais ſi j'adhererois à ſon ſentiment dans le cas où la rente ſe payeroit *ad jugera*, ſçavoir tant par arpent. Cependant je crois que l'on doit tenir pour déciſion que la rente augmente, parce que c'eſt moins la rente qui augmente que les arpens donnés à rente.

Ce qui me confirme, c'eſt qu'il eſt bien certain que la Juriſdiction & la féodalité augmentent par l'alluvion ; on ne trouvera aucun Auteur qui contrediſe Dumoulin ſur cela : dès-là il faut dire que le Seigneur profite pour ſa directe, comme le Tenancier profite pour l'utile.

Telle eſt ma déciſion dans une queſtion auſſi ardue : c'eſt beaucoup de donner du plauſible, & d'être appuyé de l'autorité de la choſe jugée. Au ſurplus, je ſoumets tout à mon Ordre. Si quelqu'un penſe mieux que moi, peut-être conſerverai-je

toujours l'avantage de lui avoir tracé la route de la vraie déciſion.

Je crois que je puis joindre à cette déciſion celle que l'Auteur du petit Traité du Champart, dont j'ai parlé ci-deſſus, nous donne, pag. 489, tom. 2, dans les traits de reſſemblance du champart & de la dixme.

Le ſecond trait de reſſemblance, dit-il, *eſt que l'un & l'autre doit être payé par les fruits; en ſorte que la portion du Décimateur ou du Champarteur croît ou décroît ſelon que la terre a produit de fruits, & qu'il n'eſt dû aucune indemnité à l'un ni à l'autre, ſi la terre n'en a point produit, ou qu'ils ayent été ravagés: quod intellige* à l'égard du champart, pourvû que le Tenancier ait fait ce qui étoit en lui, pour que la terre produisît; car notre Auteur convient, *ibid.* pag. 491, qu'une des différences de la dixme & du champart, eſt que le Décimateur ne peut obliger les Tenanciers à cultiver; qu'au contraire le Seigneur le peut, au moins en général: la raiſon de ce eſt que la dixme eſt un pur profit, & que le champart eſt une redevance impoſée avec la condition tacite ou expreſſe de cultiver la terre qui doit champart.

Revenons à la déciſion de notre Auteur: je dis qu'elle ſe lie bien avec la ſolution ci-deſſus, puiſque par l'alluvion ou par l'impétuoſité du Fleuve, l'héritage à champart peut plus ou moins rapporter, & par conſéquent le champart croître ou diminuer.

REFLEXIONS NOUVELLES

Sur l'uſage du Parlement de Bordeaux touchant le Droit de Champart.

I. N compoſant ce petit Traité du Champart, on ſent parfaitement que ſur l'uſage des Parlemens de Droit écrit j'avois conſulté les Auteurs les plus accrédités, pour ſur leurs Ecrits donner les principes que j'y croyois voir les plus certains.

Les différentes maximes que Lapeyrere nous a données, tirées des Arrêts du Parlement de Bordeaux, ſous le titre de Déciſions du Palais, & les notes des différens Avocats qui y ont ajouté ce qui étoit de leur connoiſſance, ſembloient me fournir aſſez de lumieres pour ne pas laiſſer mes Lecteurs dans l'incertitude ſur la véritable Juriſprudence de ce Parlement, & l'on verra que j'ai tâché de les réduire en maximes ſur leſquelles on pût compter.

Cependant mon ſcrupule n'étoit pas levé ; la déciſion de Lapeyrere, lettre S, n. 5, & la note de M. Faute, célébre Avocat dans ce Parlement, les déciſions du n. 84 de la lettre R, & du n. 6 de la lettre S, jettoient dans mon eſprit trop de perplexité pour ne pas faire tous mes efforts afin de diſſiper mes doutes, & rendre mes Lecteurs plus certains de la Juriſprudence de ce Parlement ſur les points principaux de ce droit de champart ou terrage, que dans ce Parlement on ne connoît que ſous le nom d'*agriere* ; on n'uſe point dans ſon Reſſort du terme champart, & ce droit eſt ſur les fruits *de vignes* comme ſur les grains.

Pour me tirer de cet embarras, je me ſuis adreſſé à un Magiſtrat *(a)*, qui m'honore de ſa confiance, & me donne dans les occaſions qui ſe préſentent des marques de ſes bontés pour moi. Il m'a fait écrire à l'ancien Syndic des Avocats de ce Parlement,

(a) M. Gillet de la Caze, Comte de Caſtelnau, Conſeiller, fils de feu M. de Caſtelnau, Premier Préſident de ce Parlement.

qui à ſa priere a bien voulu en conferer avec ſes Anciens ; & ce Magiſtrat plein de zéle pour le bien public, & d'affection pour moi, a encore joint au réſultat de ces Meſſieurs le ſuffrage de deux autres ; en ſorte que ce que je vais donner eſt le ſentiment de ſix *(a)* des plus célébres de ce Parlement, ſentiment dans lequel ce digne Magiſtrat m'a fait l'honneur de m'aſſurer que je pouvois avoir une confiance pleine.

Je donne ce réſultat de conférence tel que je l'ai reçu, ſans y changer un ſeul mot. Comme je n'ai pu l'avoir avant la fin de l'impreſſion de ce petit Traité, je le donne ici par forme d'Addition.

Juriſprudence du Parlement de Bordeaux ſur les queſtions propoſées par .... concernant le Droit de Champart.

II. » 1°. Le droit de champart, d'agriere ou terrage, eſt » cenſé ſeigneurial dans la main de celui à qui il appartient, » lorſqu'il ne paroît pas que le fonds ſujet à cette redevance ſoit » dans la directité d'un autre Seigneur à qui il ſoit du une rente *(b)* ; ce qui peut être, parce que le champart & la rente » ſont compatibles ; mais lorſque ces deux redevances appartiennent à différentes perſonnes, celui à qui la rente eſt dûe » eſt ſeul regardé comme Seigneur foncier & direct, & en ce » cas le droit de champart n'eſt pas ſeigneurial.

» 2°. Le droit de champart ſeigneurial produit lods & ventes ; » *ſecùs* s'il n'eſt pas ſeigneurial.

» 3°. Le droit de champart ſeigneurial eſt de droit commun » portable, comme la rente, s'il ne paroît querable par le titre ; » mais le droit de champart qui n'eſt pas ſeigneurial n'eſt point » portable, s'il n'eſt dit par titre.

» 4°. On adjuge au Parlement de Bordeaux vingt-neuf années » d'arrérages du droit de champart, lorſqu'il eſt ſeigneurial ou » portable ; & quand il n'eſt ni ſeigneurial ni portable, on n'adjuge que *cinq* années d'arrérages ; à la différence du Parlement » de Toulouſe, qui n'adjuge dans les deux cas que cinq années » antérieures à la demande.

» 5°. Le Tenancier à champart peut changer la face du » fonds, pourvu que le Seigneur n'en ſouffre pas, & à la charge

(a) MM. Magnol, Grenier, Fenis, Paſquet, d'Eſcoup, Sorhainde, ancien Syndic.
(b) C'eſt-à-dire le droit de cens ou d'emphitéoſe. Lapeyrere, lettre S, n. 6.

» de la ſubrogation des fruits, s'entend lorſque l'agriere n'a » pas été ſtipulée d'un certain fruit ; car ſi le champart eſt dû » d'un certain fruit, le Tenancier ne peut changer la face du » fonds.

» 6°. Le Proprietaire du fonds ſujet au droit de champart eſt » obligé lorſqu'il veut cueillir les fruits, d'en avertir celui à qui » le droit de champart eſt dû, & de lui demander un Garde ou » un homme qui ſe tranſporte ſur le fonds ſujet à cette charge, » afin de compter les gerbes de bled ou les hottées de ven- » danges qui ſeront perçues dans le fonds, pour qu'il ne ſoit » fait aucune fraude à celui qui a le droit de champart : c'eſt ce » qu'a voulu dire l'Apoſtillateur de Lapeyrere dans la note miſe » ſous la déciſion cinq de la lettre S, qui porte que le droit de » champart eſt ſujet à Garde.

» 7°. Le Tenancier à champart n'eſt pas obligé de demander » au Seigneur de ce droit la permiſſion de vendanger ; il n'y a » que le Seigneur Haut-Juſticier qui ſoit en droit de fixer le jour » des vendanges.

» 8°. Le Garde peut entrer dans la vigne ou piéce de bled, » pour compter les gerbes ou hottées.

» 9°. Il y a des endroits où le Tenancier eſt obligé de préſen- » ter au Garde toutes les gerbes ou hottées, afin qu'il en choi- » ſiſſe une de cinq, ou de ſept, ou d'autre nombre fixé par le » titre primordial ; mais cela dépend de l'uſage des lieux & du » titre.

» 10°. Le Tenancier eſt obligé de nourrir le Garde, & même » de lui donner en argent quelque choſe pour ſa journée ; ce qui » dépend encore de l'uſage des lieux & du titre.

Ce réſultat me donne lieu de me réformer dans quelques points où j'avois ſuivi Lapeyrere & ſes Annotateurs, qui par leurs déciſions trop laconiques ne me donnoient pas jour à percer plus avant : je me réforme volontiers, & ſi c'eſt une faute que j'ai commiſe, quoique ſur la foi d'un Auteur accrédité, je ne rougis jamais de l'avouer & de me rétracter.

III. Premierement, à la page 441, j'ai dit qu'ès Pays de Droit écrit, l'agriere ou champart ſe levoit ſur toutes ſortes de fruits, grains & vins. Cela eſt vrai ; mais il paroît ſuivant ce que deſſus, que plus ordinairement l'agriere eſt ſur les bleds & ſur les vins, que le titre peut porter une ſtipulation d'une ſorte de fruits, & qu'il peut être indiſtinctement des fruits croiſſans.

Secondement,

Secondement, pages 460 & 461, j'ai rapporté le ſentiment de Lapeyrere, lettre S, n. 5, qui dit que de ſoi le champart eſt ſeigneurial & produit ventes, s'il n'appert d'autre Seigneur direct; & la note qui dit que dans le Reſſort de ce Parlement le droit d'agriere eſt ſeigneurial, produit lods & ventes, & eſt portable.

On voit par ce que deſſus, que la déciſion de Lapeyrere eſt plus dans les principes reçus au Parlement de Bordeaux, & que la note le dit trop généralement ſeigneurial & portable.

Ce que deſſus nous apprend, 1°. qu'en ce Parlement le droit d'*agriere* ou champart n'eſt pas toujours ſeigneurial & portable, qu'il ne l'eſt que quand il eſt dû au Seigneur direct de l'Héritage; mais que s'il eſt dû à un autre qu'au Seigneur direct, il n'eſt pas ſeigneurial: 2°. que le champart ſeigneurial peut par le titre être ſtipulé *querable*: 3°. qu'à la différence de notre Pays coutumier, l'agriere ne laiſſe pas d'être droit ſeigneurial, quoiqu'il ſoit dû au Seigneur direct qui aura ſur le même fonds un cens ou rente emphitéotique. Nos Parlemens de Coutume ne jugent le champart ſeigneurial que quand il eſt dû au Seigneur direct, & qu'il eſt la *ſeule* charge de l'Héritage; car s'il y a un cens avec, il n'y a que le cens qui ſoit le droit ſeigneurial, & le champart eſt jugé droit foncier ſimple, non ſeigneurial, preſcriptible.

En quoi la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux paroît aſſez conforme à celle du Parlement de Dauphiné, ſuivant ce que j'ai remarqué page 462, d'après Baſſet.

Mais je perſiſte à cet égard dans ce que j'ai dit, pages 463 & 464, ſur la différence de la Juriſprudence coutumiere, & de celle des Parlemens de Droit écrit.

Troiſiémement, par rapport à ce que j'ai dit, page 461, ſur la queſtion de ſçavoir ſi à Bordeaux ce droit eſt portable, on voit par ce que deſſus, comme je viens de l'obſerver, que de droit commun dans ce Parlement, l'agriere, quand ce droit eſt ſeigneurial, eſt portable, ſi le titre ne le dit *querable*; que le champart non ſeigneurial n'eſt portable que par le titre.

Quatriémement, page 465, j'ai dit que ſuivant la note ſur Lapeyrere, lettre S, n. 5, on adjugeoit vingt-neuf années d'arrérages de ce droit, comme du cens.

Par le réſultat ci-deſſus, on voit qu'il faut diſtinguer le champart ſeigneurial & portable, & le champart non ſeigneurial ni portable; qu'il faut encore différencier le droit d'agriere

ſeigneurial, & ſçavoir ſi par le titre il eſt portable ou querable; & dire,

Que quand il eſt ſeigneurial (*ou* portable, ce qui indique le champart non ſeigneurial, mais portable par le titre) alors on en adjuge vingt-neuf années; que quand il n'eſt ni ſeigneurial ni portable, on n'en adjuge que cinq années avant la demande.

Quelle peut être la raiſon de cette Juriſprudence, ainſi que de celle de Toulouſe qui en adjuge cinq années utiles avant la demande? Je n'en pénétre aucune, ſur-tout dans le Parlement de Bordeaux, où ce droit eſt ſujet à Garde; c'eſt-à-dire, où pour éviter les fraudes, le Tenancier eſt non-ſeulement obligé d'avertir le Seigneur à qui l'agriere eſt due, mais de lui demander un Garde pour le tems de la récolte, pour compter les gerbes ou hottées de vendanges, & où par conſéquent on peut plus aiſément forcer le Tenancier à porter, & ce parce que par-là on le regarde comme le cens qui eſt portable: mais le cens eſt annuel, il ne ſe prend pas ſur les fruits; & quand ce ſeroit une rente priſe ſur les fruits croiſſans, le champart ne peut y être aſſimilé identifiquement, d'autant plus que s'il eſt ſeigneurial, étant dû avec une rente, c'eſt une ſurcharge; s'il n'eſt pas ſeigneurial, c'eſt un ſimple droit qui ne doit pas avoir la même faveur qu'une rente ou canon annuel ſeigneurial: ce droit eſt plus ſemblable à la dixme qu'à toute autre choſe, & jamais la dixme ne s'arrérage.

Cette Juriſprudence eſt encore plus ſévere, puiſque quand il eſt *querable*, on en adjuge cinq années avant la demande. Où eſt le prétexte de ce, pour un droit qui ſe prend ſur les fruits, & que celui à qui il eſt dû eſt tenu d'envoyer querir? L'aſſimilera-t-on à une rente conſtituée dont on adjuge cinq années avant la demande? Cela n'y a aucun rapport.

Je crois avec Graverol en ſes notes ſur M. la Rocheflavin, chap. 5 des Droits ſeigneuriaux, que l'Arrêt du Parlement de Toulouſe du 23 Juin 1670, qui, ainſi que la Juriſprudence des Parlemens de Coutumes, n'adjuge les arrérages de ce droit ſeigneurial ou non, portable ou querable, que depuis l'Inſtance, eſt plus ſuivant les vrais principes, & plus conforme à l'équité ſouveraine, qui ne veut pas que l'on ſurcharge un Tenancier. Ce droit qui eſt une eſpéce de dixme, ne doit pas avoir plus de privilége que la dixme même qui ne s'arrérage pas; & cependant la dixme eſt plus favorable que l'agriere qui ne ſe prend

qu'après la dixme, comme Lapeyrere nous l'atteſte, lettre D, n. 45. Ce droit qui emporte une bonne partie des fruits d'un Héritage, peut-être déja chargé d'une rente ſur les fruits, & outre ce de la dixme, eſt un droit extrêmement onéreux.

Je reſpecte infiniment les Arrêts des Cours ſupérieures : je ne doute pas qu'ils ne ſoient fondés en raiſons très-puiſſantes, & dont elles ne ſont pas comptables envers le Public : mais je crois pouvoir dire ce que je penſe de la différence qui régne entre les Parlemens de Droit écrit & les Parlemens de Pays de Coutumes. Il ſeroit à ſouhaiter, ſur-tout dans les matieres féodales, dans les droits ſeigneuriaux, où les principes certains ſont ſi rares, & ne nous viennent que des Arrêts, qui encore ſont ſujets aux circonſtances particulieres des affaires qui les amenent : il ſeroit, dis-je, à ſouhaiter que dans les points de Droit, tels par exemple que celui-ci, la Juriſprudence pût être uniforme, le droit de champart ou d'agriere ayant par-tout le même germe, la même cauſe.

Cinquiémement, j'ai dit, pages 476 & 477, ſect. 7, que ce qu'on pouvoit induire des déciſions de Lapeyrere, lettre R, n. 84, & lettre S, n. 6, étoit que lorſque l'agriere étoit ſtipulée des fruits croiſſans, ſans détermination de l'eſpéce des fruits, il étoit libre au Tenancier de changer la face du fonds ; *ſecùs* quand la Baillette, *id eſt* le titre de conceſſion de l'Héritage exprimoit la qualité des fruits ; en ſorte que pourvû que l'Héritage produisît des fruits, ils ſeroient ſubrogés, diſoit Lapeyrere, aux fruits ſur leſquels on avoit accoutumé de prendre l'agriere.

Ces déciſions ſe trouvent confirmées par le réſultat ci-deſſus.

Ainſi on peut dire que ſuivant la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux, le Détempteur d'un Héritage ſujet à champart n'eſt point gêné dans l'exploitation & culture de ſon Héritage, ſinon lorſque la Baillette ſtipule ſpécialement certaine eſpéce de fruits : on préſume alors que le Seigneur a impoſé au Tenancier la néceſſité de faire produire à ſon Héritage tel fruit, & que le Tenancier l'ayant accepté, il ne lui eſt plus poſſible d'y contrevenir. *Quia*, dit Dargentré ſur Bretagne, art. 329 *antiq. contractus ſemel perfectus nequit facto quidem unius ex contrahentibus ullam diminutionem, augmentum, aut alterationem recipere.*

Cependant comme l'eſprit d'équité anime tous les Jugemens, & ſur-tout ceux des Cours ſupérieures qui jugent en dernier reſſort, je crois que la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux, qui s'oppoſe au changement de ſurface du fonds ſujet à

l'agriere, quand le droit eſt ſtipulé d'un certain fruit ſpécialement, ſuppoſe toujours une fraude dans le Tenancier, & une envie d'éluder le payement de l'agriere : & j'eſtime avec M. la Rocheflavin, chap. 11 des Droits ſeigneuriaux, art. 5 des Arrêts du Parlement de Toulouſe, que ſi la commodité du labourage, ou néceſſité, ou l'ingratitude du terrein ſur lequel le Tenancier en prenant l'Héritage à charge de champart, comptoit de bonne foi ſemer & recueillir le fruit ſtipulé par la Baillette, ſi dans le changement de ſurface il s'y rencontroit une utilité évidente, comme dans ces cas l'utilité publique eſt toujours de part, & qu'il eſt de l'interêt de la République que les Tenanciers faſſent produire plus abondamment leurs Héritages ; je crois que dans ce cas le Parlement de Bordeaux ne s'arrêteroit point à la Baillette, où ſubrogeroit les nouveaux fruits au fruit ſtipulé par la Baillette, ou procureroit un dédommagement au Seigneur, par une eſtimation de ce qu'il retiroit annuellement du fruit ſtipulé par le titre. C'eſt ce que j'ai dit page 480, & j'y perſiſte, parce que je penſe que *ſummum jus ſumma injuria*, & qu'il eſt des cas où l'interêt particulier doit fléchir devant l'interêt public : tout cela dépend de la prudence des Juges, & de ſe rendre bien certains de la véritable cauſe du changement de ſurface du fonds ſujet à l'agriere, au préjudice de la ſtipulation préciſe écrite dans la Baillette : il n'eſt queſtion que de mettre l'interêt du Seigneur raiſonnablement à couvert.

Le ſurplus du réſultat contient un uſage de ce Parlement pour la perception ſeule de l'agriere : cette façon de faire avertir le Seigneur varie ſuivant les lieux, même ſuivant les Coutumes, comme je l'ai obſervé, ſection 8 de ce petit Traité.

Voilà, Lecteur, mes réfléxions ſur le droit de champart ; ce droit occaſionne bien des Procès : je crois avoir réuni dans ce petit Traité toutes les maximes de ce droit ; je crois que l'on y trouvera tous les principes qui peuvent conduire à la déciſion des queſtions, même de celles qui me ſeroient échappées, ou qui peuvent naître dans la ſuite : j'ai fait ce qui étoit en mon pouvoir pour vous mettre ſous les yeux les différens uſages qui régnent dans ce Royaume : j'ai tâché de vous les donner ſurs, pour vous faciliter la diſcuſſion des conteſtations qui naîtront dans chaque Pays : c'eſt à vous à tirer les juſtes conſéquences de ces principes ſuivant les occaſions qui s'en préſenteront, & à les appliquer *pro ſubjectâ materiâ*.

Fin du quatriéme Volume.

TABLE DES MATIERES CONTENUES EN CE VOLUME.

A

Abandon ou *ceſſion* de *biens.*

SI celui fait par un *Débiteur* à des *Créanciers*, forme *mutation*, 210

Quid, ſi le *Débiteur* eſt décedé, *la même.*

Acheteurs.

Voyez *Seigneurs.*

Abonnement de Fief.

S'il donne ouverture au *Retrait*, 24

Acquereurs.

Voyez *Seigneurs.*

Si, le *Retrait* ayant été fait ſur eux, & les *Gens* d'Egliſe étant forcés de vuider leurs mains des choſes retirées, ils (les Acquereurs) doivent être préferés à un étranger, 82

Voyez *Main-morte.*

Si celui à remeré a droit de *Retrait*, 94 *& ſuiv.*

S'ils ſont à couvert du *Retrait*, au cas que l'*Uſufruitier* ait reçu les droits de l'acquiſition, ou qu'il les ait inveſtis, ou qu'il leur ait donné ſouffrance, 100 *& ſuiv.*

Si celui du *Fief* dominant eſt obligé de remettre le *ſous-Fief* retiré par *Retrait* féodal, 113 *& ſuiv.*

Si étant évincé, il eſt tenu de remettre le *ſous-Fief* qu'il a retiré, 114 *& ſuiv.*

Si ceux des *ſous-Fiefs* évincés par celui qui avoit acquis le *Fief* dominant, & qui eſt lui-même évincé *retro*, peuvent forcer l'acquereur du Fief dominant à leur reſtituer le ſous-Fief qu'il avoit retiré ſur eux, 116 *& ſuiv.*

Voyez *Prix. Seigneurs.*

Si celui du *Fief* ſervant, payant les droits de ſon acquiſition, peut être ouvert au *Retrait* de l'acquereur dominant, 143 *& ſuiv.*

Voyez *Vaſſaux.*

Si étant évincés, quoiqu'avec droit de *ſervitude* ou autres droits ſur le *Fief* qu'ils avoient acquis, ces ſervitudes & autres droits qui auroient été éteints en leur perſonne, ſi leur *acquiſition* avoit ſubſiſté, revivent en leur faveur contre le *Retrayant*, 184 *& ſuiv.*

Voyez *Retrait.*

Si dans l'an & jour du *Retrait*, ils peuvent hypotéquer le fonds par eux acquis, & ſi ayant rembourſé le prix ſuivant le *Contrat*, ils peuvent être tenus de cette *hypotéque*, 187 *& ſuiv.*

Voyez *Seigneurs. Fief* dominant. *Saiſie* féodale.

Acquêts.

Voyez *Retrait* Seigneurial. *Pocquet* de Livoniere. *Retrait* féodal. *Commiſe.*

Acquiſitions.
Voyez *Main-morte. Acquereurs. Seigneurs.*
Adjudicataires.
Voyez *Seigneurs.*
Adjudications.
Leur uſage, 22 *& ſuiv.*
Affirmation.
Voyez *Seigneurs.*
Affranchiſſement.
Voyez *Retrait.*
Agriere.
Voyez *Champart.*
Aînés.
S'ils acquittent leurs *ſœurs*, tant de la *foi* que du *relief*, 200 *& ſ.* 214 *& ſ.*
Ce qui eſt requis pour ce, 215
Comment doit s'entendre l'article 35 de Paris, qu'en faiſant la *foi* ils acquittent leurs *ſœurs* pour leur Mariage, 226 *& ſuiv.*
Quid, ſi le fils aîné renonce à la ſucceſſion en général, 227
Quid, dans les Coutumes qui n'en diſpoſent pas, *la même & ſuiv.*
Voyez *Filles. Souffrance.*
Ajournement en Retrait.
Voyez *Retrait* Seigneurial.
Comment ſe doit-il faire, 192 *& ſuiv.*
Si depuis l'*Edit* du Controlle l'exploit d'ajournement en *Retrait* féodal doit être avec *Records*, 194
Alienations.
Voyez *Seigneurs.*
Alluvion.
Voyez *Champart.*
Si elle accroît à l'héritage, non à la perſonne, 496 *& ſuiv.* 499 *& ſuiv.*
Voyez *Ameliorations. Uſufruits. Seigneurs.*
Ameliorations.
Voyez *Seigneurs.*
Si celles par *alluvion* ſont hypotéquées aux *Créanciers*, 496
Anjou & Maine.
En quoi ces Coutumes différent ſur l'effet du *deſaveu*, des autres, 298 *& ſuiv.*
Apanage.
En quoi il différe de l'*engagement*, 75 *& ſuiv.*
Voyez *Commiſe.* (la)
Apanagers.
S'ils doivent ou peuvent exiger la *foi*, 214, 231
Voyez *Commiſe.* (la)
Appel.
Voyez *Vaſſaux. Saiſie* féodale.
Argentré. (d')
Réfuté ſur ce qu'il prétend que des *héritiers* peuvent être forcés à exhiber leurs Lettres de partage, 163 *& ſuiv.*
ſur cette queſtion, ſi les héritiers du Fief doivent la foi, 214
ſur la cauſe premiere de la Commiſe, 322 *& ſuiv.*
Arrerages.
Voyez *Seigneur* Cenſier. *Champart. Arrerages* de rentes. *Arriere-Ban.*
Voyez *Seigneurs.*
Arrieres-Fiefs.
Voyez *Seigneur* Suzerain.
Ce qu'ils deviennent après la main-levée de la *ſaiſie* féodale, 69
Si celui tombé en *Commiſe* doit appartenir au *Seigneur* Suzerain deſavoué qui a obtenu, ou au Vaſſal immédiat qui auroit enfin obtenu main-levée de la *ſaiſie* faite ſur lui, 289 *& ſuiv.*
Voyez *Seigneurs.*
Aſſignations.
Voyez *Seigneurs.*
Quand on peut faire prononcer ſur celle à trois jours, 204
Aveu.
Son cas, 259
Voyez *Fiefs. Proteſtation. Faux-aveu.*
Si l'on doit ſuivre les Coutumes qui tiennent celui fait au *Roi* au préjudice de ſon *Seigneur*, comme un *faux Aveu* ouvrant la *Commiſe*, 380 *& ſuiv.*
Voyez *Roi.* (le) *Saiſie* féodale.
Augmentations.
Voyez *Seigneurs.*

Auzanet.
Voyez *Brodeau.*

B

Bail.
Ce que c'eſt, 110 & *ſuiv.*
Bail judiciaire.
Quel eſt cet acte, 112
Voyez *Seigneurs.*
Bail à rente.
Si celui à *Rente* fonciere non rachetable ouvre le *Retrait*, 35, 181
Voyez *Rentes. Retrait* féodal.
Pourquoi il n'en faut pas conſiderer le tems ni la durée, 54 & *ſuiv.*
Voyez *Contrats.*
Baillette.
Voyez *Tenanciers.*
Bailleurs.
Voyez *Retrait* féodal.
Ban. Bâtimens. Baux.
Voyez *Seigneurs.*
Bénéficiers.
Voyez *Pocquet* de Livoniere. *Prélats.*
Comment ils doivent faire la *foi* & hommage, 222
Voyez *Communautés* Régulieres ou Séculieres.
Si, intentant l'action de *Commiſe* & l'obtenant, ils gagnent le *Fief* commis, ou ſi ce Fief eſt acquis à leur *Egliſe*, 324
Si alors l'Egliſe peut être contrainte de vuider ſes mains de ce *Fief* adjugé par *Commiſe*, *la même.*
S'ils peuvent *ſaiſir* féodalement, 331 & *ſuiv.*
Voyez *Saiſie* féodale.
Biens.
Voyez *Abandon* ou ceſſion, *&c.*
Blâme.
Voyez *Proteſtation.*
Son effet, 276
Voyez *Uſufruitiers.*
Bodreau.
Voyez *Pocquet* de Livoniere.
Bois de haute-Futaye.
Voyez *Retrait.*
Bois Taillis.
Voyez *Seigneurs.*
Bordeaux. (le Parlement de)
Sa Juriſprudence ſur le droit de *Champart*, 502 & *ſuiv.*
Voyez *Tenanciers.*
Bourgogne.
Voyez *Fiefs.*
Brodeau.
Qu'il a mal entendu l'article 87 de Paris, 39 & *ſuiv.* 46 & *ſuiv.*
& Dumoulin ſur l'art. 54 de Paris, 69
Réfuté ſur cette queſtion, ſi l'Uſufruitier eſt recevable au Retrait, 88 & *ſuiv.*
ainſi qu'*Auzanet*, *Dupleſſis*, & *Ferriere*, 89
Réfuté ſur cette queſtion, ſi l'Uſufruitier peut exercer le Retrait *invito Domino*, 100 & *ſuiv.*
Bry.
Sur l'article 197 du Perche, éclairci, 41 & *ſuiv.*

C

Carondas.
Réfuté, ainſi que *Ferriere*, ſur l'art. 63 de Paris, 243 & *ſuiv.*
ſur cette queſtion, ſi la Commiſe fait un propre ou un acquêt, 323 & *ſuiv.*
Caution.
Voyez *Seigneurs.*
Cens.
Voyez *Rentes.*
Quand véritable repréſentatif du Domaine, 50
Voyez *Retrait* féodal. *Retrait. Seigneur* Cenſier.
Quel eſt ce droit, 430
Voyez *Champart.*
Cens Emphytéotique. *Cens* ſimple.
Leur effet, 3
Cens & rentes.
Voyez *Seigneurs.*
Cenſitaires.
Comment ils peuvent obtenir main-

levée même proviſoire, 429 & *ſuiv.*
S'ils peuvent changer la nature de leur *héritage*, 431
Quid, ſi l'*héritage* étoit chargé de *Champart*. *la même & ſuiv.*

Cenſive.

Voyez *Seigneur* Cenſier.

Ceſſion de biens.

Voyez *Abandon*, &c.

Champart.

Voyez *Cenſitaires.*
Noms différens ſous leſquels ce droit eſt connu, 438 & *ſuiv.*
Son étymologie ; quel eſt ce droit, 439
Voyez *Romains.* (les) *Dîmes* inféodées.
Sur quoi il ſe leve dans le *Pays* de Coutume, 440 & *ſuiv.*
Et dans le *Pays* de Droit écrit, 441
Quid, ſi à l'égard d'une *Terre* chargée de ce droit, au lieu d'y ſemer, on y plante des *Pommiers* & *Poiriers*, ce qui cauſe une moindre quantité de *grains*, *la même & ſuiv.*
Qu'il eſt le même par toute la France, & ne différe que dans les noms ſuivant les Pays, 441
Voyez *Dîmes.*
Si en ſuppoſant que la *Dîme* ſe payeroit avant le Champart, ce droit ſeroit levé ſur ce qui reſteroit après la Dîme payée, ou ſi le *Seigneur* prendroit ſon droit en entier, 443 & *ſuiv.*
S'il eſt Seigneurial en *Pays* de Coutume, 445 & *ſuiv.*
Quid, en *Pays* de Droit écrit, 450 & *ſuiv.* 463 & *ſuiv.*
S'il peut être ſtipulé par toutes ſortes de perſonnes, 445 & *ſuiv.*
Ce qui eſt requis pour qu'il emporte directe *Seigneurie*, & *lods* & ventes, 446
Comment doit s'entendre cette maxime coutumiere, que le Champart n'eſt Seigneurial que quand il eſt ſeul & ſans aucun *Cens*, *la même & ſuiv.*
Diſpoſition des Coutumes d'*Orleans* & d'*Etampes*, ſur cette queſtion, éclaircie, 447 & *ſuiv.*
Arrêts qui le jugent Seigneurial dans la Coutume d'*Orleans*, dont on rend compte, 452 & *ſuiv.* 457
Raiſon de la diſpoſition de l'article 143 de cette Coutume, ſur cette queſtion, 459 & *ſuiv.*
Si en *Pays* de *Droit* écrit, il eſt portable ou querable, 464 & *ſuiv.*
Quid, en *Pays* de Coutumes, 405 & *ſuiv.*
S'il tombe en *arrérages*, en *Pays* de Droit écrit, 464 & *ſuiv.* 472
Quid, en *Pays* de Coutumes, 406 & *ſuiv.* 472
Voyez *Tenanciers.*
Comment portable, 472
De quoi dépend ſa quotité, 473
dans le *Pays* de Droit écrit, *la même & ſuiv.*
Voyez *Complainte.*
Sa premiere condition, 476 & *ſuiv.*
Maximes ſur l'uſage du *Pays* de Droit écrit, quant à ſes conditions, 480 & *ſuiv.*
Voyez *Emphitéote.*
Explication de la Coutume de *Montargis* ſur la premiere condition du Champart, qui eſt de cultiver la Terre ſujette à ce droit, & de n'en point changer la ſurface au préjudice du *Seigneur*, 482 & *ſuiv.*
Maximes à ſuivre pour l'exécution de cette condition, dans les *Pays* de Coutume, 487 & *ſuiv.* 489 & *ſuiv.*
Sa ſeconde condition, 490 & *ſuiv.*
Ce qu'il a de commun avec la *Dîme*, 490
S'il eſt ſujet à la *preſcription*, 493
Quid, en *Pays* de Droit écrit, *la même & ſuiv.*
S'il a lieu ſur les Terres accrues par *alluvion*, & celles qui doivent ce droit, 495 & *ſuiv.*

Voyez *Alluvion. Seigneurs. Bordeaux.* (Parlement de)
Champartage.
Quel eſt ce droit, 438 *& ſuiv.*
Chancellerie.
Voyez *Foi* & Hommage.
Charges non-inféodées.
Voyez *Seigneurs.*
Châtelain.
Quel il eſt ; ſa puiſſance quant aux Fiefs, 62 *& ſuiv.*
Privilége dont l'a privé l'Ordonnance de Rouſſillon, 63
Chevi.
Signification de ce terme, 166
Choſes mobiliaires.
Si elles tombent en *Retrait*, 17 *& ſuiv.*
Cohéritiers.
Comment ils doivent faire la *Foi* & Hommage, 215 *& ſuiv.*
Commandeurs de Malte ou autres.
Voyez *Communautés* Régulieres ou Séculieres.
Combat de Fief.
Voyez *Délai* pour foi, *&c. Foi* & Hommage.
Commiſe. (la)
Quand elle a ceſſé d'avoir lieu partout, 3
Ce qu'eſt celle d'un *Chef* ou d'*Héritage* roturier ou emphytéotique, 263 *& ſuiv.*
Sa premiere cauſe, 265 *& ſuiv.*
ſeconde cauſe, 266 *& ſuiv.*
ſes autres cauſes, 267 *& ſuiv.*
Comment elle peut être pourſuivie contre un *Vaſſal* ou *Tenancier*, qui ayant tué ſon *Seigneur*, ſeroit mort avant la condamnation, 269
Voyez *Fiefs.*
Ses principales cauſes, 269
Voyez *Déſaveu.*
Seul cas pour lequel elle eſt prononcée en *Dauphiné*, 270
Pays où elle n'a pas lieu pour *déſaveu*, 271
Ses deux cauſes générals admiſes en France, *la même.*
Voyez *Proteſtation. Faux-aveu. Aveu. Roi.* (le)
Cas où elle ne peut avoir lieu, 281
Si elle peut avoir lieu, lorſqu'un *Vaſſal* auroit avoué non le *Roi*, mais un *Prince apanager* à cauſe de ſon *apanage*, quoique le *Seigneur* reclamant eût fait juger que le Vaſſal n'étoit point mouvant de l'apanage, *la même & ſuiv.*
Voyez *Vaſſaux. Seigneur* Suzerain. *Arriere-Fiefs. Seigneurs. Maris.*
Quand elle a lieu, 300
Si ſon action paſſe aux *héritiers* du *Seigneur* qui ne l'a pas intentée, ou contre les héritiers du *Vaſſal* contre lequel le Seigneur n'a pas agi, *la même & ſuiv.*
Cas où elle peut être demandée par les *héritiers* du *Seigneur* contre le *Vaſſal*, ou par ſes héritiers contre ceux du Vaſſal, 301 *& ſuiv.*
Voyez *Vaſſaux.*
Lieu où elle a lieu en *roture*, 306, *nota.*
Si prononcée on peut s'en faire relever, 306
Quand elle n'eſt prononcée que pour la vie du délinquant, 311
Voyez *Déſaveu. Félonie.*
Ce qui eſt requis pour la demander ; à qui & contre qui elle s'adjuge, 312
D'où naît la commiſe active & paſſive, *la même & ſuiv.*
Voyez *Uſufruitiers.*
Ses effets & ſes ſuites, 313 *& ſuiv.*
Voyez *Réunion.*
But de ſon action, 314 *& ſuiv.*
Voyez *Seigneurs.*
Si elle fait un *propre* ou *acquêt*, ou même un propre de *Communauté*, 321 *& ſuiv.*
Pourquoi adjugée, 322
Voyez *Bénéficiers.*
Commiſe en emphytéoſe.
Comment elle s'ouvre, 325 *& ſuiv.* ſuivant la Juriſprudence des Parlemens de Droit écrit, 327 *& ſuiv.*

Sa premiere cauſe, 326
Son ſecond cas, *la même & ſuiv.*
Voyez *Emphytéoſe.*
Ses cas en Pays de Droit écrit, 328 *& ſuiv.*

Commiſſaire aux Saiſies-réelles.

S'il peut *ſaiſir* les *Fiefs* dépendans du Fief ſaiſi réellement, qui ſeront ouverts, & les *Fiefs* ſervans ouverts, 338 *& ſuiv.*

Commiſſaires.

Voyez *Seigneurs.*
Si ceux établis à la *ſaiſie* ſont déchargés de plein droit, par la diſcontinuation de la ſaiſie, ou ſon non-renouvellement, 402
Quid, s'il y a conteſtation, *la même.*
Si nonobſtant la conteſtation, les trois ans de la *ſaiſie* féodale étant expirés avant le Jugement diffinitif de ces conteſtations, ils ſeroient déchargés de plein droit après les trois ans; & ſi on peut les forcer de continuer pendant la conteſtation, *la même & ſuiv.*
Voyez *Seigneurs.*

Commiſſion du *Juge.*

Que celle pour *ſaiſir* doit être ſpéciale pour tel *Fief*, avec déclaration des cauſes de la ſaiſie, 375 *& ſuiv.*
Comment doit s'entendre qu'une Commiſſion générale pour ſaiſir eſt nulle, 376 *& ſuiv.*
Si pour *ſaiſir* cette Commiſſion doit être ſcellée, 388 *& ſuiv.* 362 *& ſuiv.*

Communauté entre maris & femmes.

Voyez *Femmes. Commiſe.* (la)

Communautés Régulieres ou Séculieres.

Si, ainſi que les *Bénéficiers* Titulaires, *Commendeurs* de Malte ou autres, elles peuvent *déſavouer*, 292 *& ſuiv.*

Complainte.

Si on la peut former pour le *Champart*, 474 *& ſuiv.*

Complant.

Voyez *Saiſie* féodale.

Conquêts.

Voyez *Femmes. Maris. Déſaveu.*

Contrats.

Ceux ſuſceptibles ou non du *Retrait*; 14 *& ſuiv.*
Voyez *Retrait.*
Si celui de *bail* d'héritage à *rente* rachetable ouvre le *Retrait*, 58
Quid, du Contrat où il y a argent & *rente* fonciere non rachetable, *la même.*
Quid, dans les Coutumes qui ne prévoient pas ce cas, *la même & ſuiv.*
Voyez *Retrait. Exhiber* le Contrat.
A qui doivent-ils être exhibés & notifiés pour faire courir le tems du *Retrait* féodal, 152 *& ſuiv.*
Le peuvent-ils être à l'*Uſufruitier*, ou au *Mandataire* général, ou au *Mari* ſeul, 153
Cui, lorſqu'il y a pluſieurs *Seigneurs* dominans, 157
Voyez *Seigneurs.*
Parlement où leur exhibition eſt ſi néceſſaire, que la réception en *foi* & hommage n'exclut pas le *Seigneur* du *Retrait* féodal, ſi le Contrat volontaire ou l'acte de délivrance avec le nantiſſement, & l'acte d'envoi en poſſeſſion, n'ont été dûement exhibés, 158 *& ſuiv.*
Voyez *Retrait* Seigneurial. *Demande* à fin d'exhibition, *&c. Seigneurs. Vaſſaux. Retrait. Acquereurs. Offres. Saiſie* féodale.

Contrats de Mariages.

Voyez *Donations.*

Coquille.

Titre des Fiefs de Nivernois, art. 5, *verbo* Remuemens, réfuté, 69
Réfuté ſur l'art. 65 du titre des Fiefs de Nivernois, 285 *& ſuiv.*

Corvées.

Voyez *Seigneurs.*

Coſeigneurs.

Voyez *Fief* dominant.

Couart.

Expliqué ſur l'art. 75 de Chartres, 42

Cours Souveraines.
Voyez *Parlemens.*
Créanciers.
Voyez *Seigneurs. Abandon* ou ceſſion, *&c.*
Si ceux d'un *Vaſſal* ſaiſi réellement, peuvent *ſaiſir* les *Fiefs* mouvans du Fief ſaiſi, pour être payés des *droits* de la *mutation*, au refus du Vaſſal de ſaiſir, 335 *& ſuiv.* 338 *& ſuiv.*
Voyez *Seigneurs* féodaux.
Curateurs.
Voyez *Vente* ſur un Curateur. *Gardiens. Mineurs. Tuteurs.*
Curateurs au déguerpiſſement.
S'ils doivent *foi & relief*, 210
Curateurs à ſucceſſion vacante.
S'ils font ouverture au *Fief*, & conſéquemment s'ils doivent *foi & relief*, 209 *& ſuiv.*

D

Dauphiné. (le)
Voyez *Prélation. Commiſe.* (la)
Débiteurs.
Voyez *Abandon* ou ceſſion, *&c.*
Déclaration.
Voyez *Seigneur* Haut-Juſticier.
Decret.
Si celui d'un *immeuble* en empêche le *Retrait*, 22
Voyez *Juges.*
Délai pour *Foi* & Hommage.
Quel il eſt, de quel jour court celui de quarante jours, 203 *& ſuiv.*
Voyez *Héritiers.*
S'il a un objet réel, 205 *& ſuiv.*
S'il court contre les *Mineurs* comme contre les *Majeurs*, 206 *& ſuiv.*
S'il court pendant le *combat* de Fief, 210
Délai pour le *Retrait* dans tout Pays.
Depuis quel tems il court, 2
Qu'il peut courir de deux façons, 195
Demande.
Si celle pour infraction de la *ſaiſie* féodale par le *Vaſſal*, a lieu faute de *notification*, 395
Demande à fin d'exhibition de *Contrat.*
Ce que c'eſt, 108
Dénombrement.
Voyez *Uſufruitiers. Fiefs. Maris. Saiſie* féodale. *Seigneurs.*
Ce que c'eſt, 364
Déſaveu.
Quel eſt cet acte, ainſi que celui de la *Félonie*, 201
Ce que c'eſt, 263 *& ſuiv.* 272, 291, 296 *& ſuiv.*
Comment cauſe de perte de Fief, 267
Pays où il n'emporte pas la *commiſe*, ni la perte de *Fief*, 270, 271
Voyez *Commiſe.* (la)
Que pour emporter *commiſe*, il doit être fait ſciemment & frauduleuſement, 272
Qu'il n'y a que celui fait en Jugement qui emporte *commiſe*, *la même.*
Qu'il n'emporte *commiſe* que de ce ſur quoi il porte ſpécialement & préciſément, *la même & ſuiv.*
De combien de ſortes, 276
Celui qui emporte *commiſe*, *la même & ſuiv.*
Qu'il n'emporte *commiſe* de tout ou partie du *Fief*, qu'autant qu'il fait injure grave au *Seigneur*, 277
Quid, ſi le poſſeſſeur ſaiſi ou actionné dit, *Je tiens en Franc-Aleu*, *la même & ſuiv.*
Quelle eſpéce de crime, ainſi que le *Faux-aveu*, 279
Son cas, 279
Voyez *Faux-aveu. Seigneurs.*
Si étant fait par perſonne incapable de déſavouer, la *proviſion* doit être accordée, 286
S'il ouvre la *commiſe*, lorſque le *Seigneur* déſavoué à Seigneur, étant poſſeſſeur de deux *Fiefs*, en vend un, 287 *& ſuiv.*
Voyez *Seigneur* Suzerain.
Perſonnes qui peuvent déſavouer, 290 *& ſuiv.*
Voyez *Mineurs. Interdits. Communautés* Régulieres ou Séculieres. *Grevé*

de ſubſtitution. *Uſufruitiers. Maris. Seigneurs.*
Cas où, ainſi que la *félonie*, il ouvre la *commiſe* de tout le *Fief conquêt*, ſans que la *femme* y puiſſe ou non prendre ſa moitié, 298
Quid, ſi la *femme* déſavoue, 300
Voyez *Anjou*, &c.
S'il emporte *commiſe* de plein droit, 300 *& ſuiv.*
Voyez *Seigneurs. Vaſſaux.*
Eſpéce de celui jugé ouvrir la *commiſe*, 307
Voyez *Commiſe.*

Deſpeiſſes.

Faux de ſa définition du droit de *Retrait* féodal, ou *cenſuel*, ou droit de *Prélation*, ou Retenue, 5 *& ſuiv.*
Réfuté ſur cette queſtion, Si le Champart eſt Seigneurial, 461

Devoirs.

Voyez *Saiſie* féodale. *Seigneurs. Droits* Seigneuriaux.

Dîmes.

Si elles ſe levent avant le *Champart*, ou le Champart avant elles, 442 *& ſ.*
Voyez *Champart. Dîmes* inféodées.
Comment elles ſe levent, 473

Dîmes inféodées.

Cas où elles ſont ſujettes ou non au *Retrait*, 17
Qu'elles ont beaucoup de trait à notre *Champart*; Concile qui les a défendues, 439 *& ſuiv.*
Si elles ont le même privilége que celles qui ſont *Eccléſiaſtiques*, 443

Donataires du *Roi.*

Jugé par Arrêt qu'ils peuvent *retirer* des biens adjugés par les Commiſſaires du Roi à un étranger, & qui avoient été adjugés au Roi par déshérence, 73
Quid, à l'égard d'un *Engagiſte* du Domaine, *la même & ſuiv.*
Quid, à l'égard d'un *Secretaire* du Roi, 181

Donateurs.

Voyez *Donations* onereuſes.

Donation gratuite.

Si elle ouvre le *Retrait*, 28
Quid, ſi les ſervices ſont appréciables, *la même.*

Donations.

Si celles faites par *contrat* de mariage ou par acte ordinaire, ouvrent le *Retrait*, 28
Celles ſujettes au *Retrait*, *la même & ſuiv.*
Celles qui n'ouvrent point le *Retrait*, 29 *& ſuiv.*

Donations onéreuſes.

Si elles ouvrent le *Retrait*, 30 *& ſuiv.*
Quid, lorſqu'elles portent la charge de nourrir le *Donateur*, & une *penſion* viagere, 34 *& ſuiv.*

Douaire.

Voyez *Proprietaires. Maris.*

Douairieres.

Voyez *Fermiers. Uſufruitiers.*

Droits.

Quels ſont ceux purement & proprement dominicaux, ou non, 11 *& ſ.*
Voyez *Retrait. Seigneurs. Maris. Créanciers. Juges* des Seigneurs. *Saiſie* féodale.
Ce qu'ils ſont, 348
Differens noms de ceux qui ſe levent ſur les *Vignes*, 440
Voyez *Emphytéote.*

Droits caſuels.

Voyez *Juges* des Seigneurs.

Droits dominicaux.

Quels ils ſont, 98
Voyez *Uſufruitiers.*

Droits honorifiques.

Voyez *Uſufruitiers.*

Droits incorporels.

Diſtinction qui y doit être admiſe, 15 *& ſuiv.*
S'ils ſont ſujets au *Retrait*, 16 *& ſuiv.*

Droits Seigneuriaux.

Voyez *Uſufruitiers. Seigneurs.*
Ce qu'on nomme vulgairement droits & *devoirs* Seigneuriaux, 445

Droits utiles.

Voyez *Retrait. Uſufruitiers.*

Dulorens.

Vrai ſens de ce qu'il dit ſur l'art. 75 de Chartres, 42

Dumoulin.

Expliqué (ſur les art. *olim* 13, *hodie* 20, & ſur les XXVIII. & LVII.) 43 & *ſuiv.*

Critiqué ſur l'art. 34, *hodie* 50, queſt. 2, n. V, VI, VII. 67

Réfuté, 71

ſur cette queſtion, Si le Seigneur dominant peut contraindre l'Egliſe ou autre Main-morte à vuider ſes mains du Fief qu'elle retire, 79 & *ſuiv.*

Cas où ſa déciſion de cette queſtion eſt excellente, 80

Son opinion ſur cette queſtion, Si l'*Uſufruitier* du *Fief* dominant peut *nomine proprio*, ou ſeulement *procuratoris nomine*, exercer le *Retrait* féodal ou *cenſuel*, diſcutée, 88 & *ſuiv.* 94 & *ſuiv.* 96 & *ſuiv.*

Raiſons qui doivent faire rejetter ſon opinion, que le *Seigneur* peut évincer le *Fermier* en le rembourſant, même du *quint*, 111

Comment on doit l'entendre ſur la *ventilation*, 133 & *ſuiv.*

Réfuté ſur l'exhibition & la notification faite au mari, 153

ſur ce qu'il prétend qu'après la *notification* & exhibition, s'il y a une *ſaiſie* féodale faute d'homme, &c. le *Seigneur* peut revenir à *Retrait*, 169 & *ſuiv.*

ſur ce qu'il dit que la ſaiſie faute d'homme *afficit rem*, *non perſonam*, 205

ſur ce qu'il donne au *Vaſſal* le choix pour faire la foi, lorſque le Seigneur a pluſieurs Manoirs, 237 & *ſuiv.*

ſur cette queſtion, Si le *Gardien* peut demander ſouffrance pour ſes *Mineurs*, 202 & *ſuiv.*

ſur ce qu'il avance que le Vaſſal doit donner caution pour jouir pendant l'appel, 285

Réfuté, ainſi que *Pontanus*, ſur cette queſtion, Si le Seigneur n'ayant pas intenté l'action de commiſe, ſes héritiers peuvent l'intenter, 302 & *ſuiv.*

Réfuté ſur cette autre, Si le Seigneur au lieu de vendre cette action, vend ſon Fief dominant, &c. 303 & *ſuiv.*

ſur cette queſtion, Si le Seigneur peut intenter cette action pendant les trente ans, 304 & *ſuiv.*

ſur cette queſtion, Si la ſaiſie d'un ſixiéme d'un Fief poſſédé par indivis, quoiqu'ouvert pour le total, eſt valable, 356 & *ſuiv.*

ſur cette queſtion, Si le Seigneur ayant ſaiſi un Fief qu'il auroit trouvé ouvert, peut ſaiſir l'arriere-Fief, conſtaté arriere-Fief, & acquis par le proprietaire ſans réunion, 408 & *ſ.*

Dupineau.

Réfuté ſur l'art. 368 d'Anjou, 121 & *ſuiv.*

ſur l'article 103 d'Anjou, ainſi que *Pocquet* de Livoniere, 360

Dupleſſis.

Voyez *Brodeau.*

E

Eccleſiaſtiques.

S'ils peuvent exercer le *Retrait*, 77

S'ils peuvent être contraints de vuider leurs mains, lorſque par puiſſance de *Fief*, ils retirent un Fief mouvant d'eux, *la même & ſuiv.* 89

Quid, par rapport à l'Eccleſiaſtique Régulier, 80 & *ſuiv.*

Quid, par rapport à l'Eccleſiaſtique Séculier, comme un *Evêque*, qui acquiert en ſon nom, ou au nom de ſon Egliſe, 81 & *ſuiv.*

Voyez *Seigneur* dominant.

De deux ſortes, 80

Voyez *Acquereurs. Retrait. Pocquet* de Livoniere.

S'ils peuvent uſer du *Retrait* à Toulouſe, à Bordeaux & en Normandie, 87

Quid, dans le Parlement de Beſançon, 88

Echange.

Voyez *Retrait.*

Edit du Controlle.

Voyez *Ajournement* en Retrait.

Effets mobiliaires.

Voyez *Retrait.*

Egliſe.

Voyez *Bénéficiers.*

Emphytéote.

Comment il doit prouver les payemens, 326

Voie qu'il avoit pour éviter la *commiſe* en vendant ſon *Tenement*, *la même & ſuiv.*

Si, quoiqu'il ne travaille ni laboure les Terres, il eſt néanmoins tenu de payer les *droits* convenus *in traditione feudi*, 477

Quid, ſi les Terres ſont données en *Champart*, *la même & ſuiv.*

S'il peut changer la face de la choſe au préjudice du *Seigneur*, 478 & *ſuiv.*

Enfans.

Voyez *Seigneurs. Souffrance. Vaſſaux. Uſufruitiers.*

Engagement.

Voyez *Apanage.*

Engagiſtes du Domaine.

Voyez *Donataires* du Roi,

S'ils peuvent exercer le *Retrait* féodal, 74, 104

S'ils different de l'*Uſufruitier*, 104

Pourquoi en vertu de leurs Lettres qui contiennent le droit de retirer, ils exercent le *Retrait*, le *Fief* retiré leur demeure, & quoiqu'on reprenne le Domaine engagé, ils acquierent pour eux, 111 & *ſuiv.*

Voyez *Uſufruitiers.*

S'ils doivent ou peuvent exiger la *foi*, 214

S'ils peuvent *ſaiſir* féodalement, 333 & *ſuiv.*

Enregiſtrement.

Voyez *Saiſie* féodale.

Enſaiſinement du Contrat.

Voyez *Retrait.*

Etampes. (Coutume d')

Voyez *Champart.*

Etangs.

Voyez *Seigneurs.*

Evêques.

Voyez *Eccléſiaſtiques.*

Exhiber le *Contrat.*

Ce que c'eſt; ſi la clauſe de la Coutume nouvelle de *Paris* doit être étendue à toutes les autres Coutumes, comme étant un article de réformation, 148 & *ſuiv.*

F

Faculté de remeré.

Voyez *Seigneurs.*

Faux-aveu.

Son cas; s'il donne lieu à la *commiſe*, 278 & *ſuiv.*

même pour les grands *Fiefs*, 288

Coutumes où l'affirmative a lieu, 278 & *ſuiv.*

Quelle eſpéce de crimes, 279

Que les textes des Coutumes qui l'admettent, doivent s'entendre du *déſaveu* formel, 279 & *ſuiv.*

Comment il doit être fait, 279

En quoi il conſiſte, 280

Voyez *Aveu. Roi.* (le)

Cas où on ne peut en trouver un, 281

Félonie.

Voyez *Déſaveu.*

Ce que c'eſt, 263 & *ſ.* 296 & *ſ.* 308

Façons par leſquelles le cas de félonie ſe commettoit, 267 & *ſuiv.*

Pays où elle eſt admiſe pour perte de *Fief*, 271

Voyez *Uſufruitiers. Seigneurs.*

En quoi elle differe du *déſaveu*, 308 & *ſuiv.*

Ses deux principaux cas admis parmi nous, 309 & *ſuiv.*

Celui aboli, 309

Seule voie par laquelle elle ouvre la *commiſe*, 311

Femmes.
Voyez *Maris.*
Si, ayant pour leur moitié dans la *communauté*, un *Fief* ou une part dans un Fief, elles doivent la *foi*, quoiqu'elles ſoient coproprietaires avec leur *mari*; 207 & *ſuiv.* 226
Quid, quant aux *Fiefs* propres à elles, & qui leur ſont échus pendant le *mariage*, 208
Si, prenant un *conquêt*, elles doivent la *foi*, 207 & *ſuiv.*
Quid, quant au *Fief* propre qu'elles ameubliſſent, 209
Voyez *Foi* & Hommage. *Seigneurs. Déſaveu.*
Fermages.
Voyez *Seigneurs.*
Fermiers.
S'ils peuvent uſer du *Retrait* féodal, 108 & *ſuiv.*
& céder le droit de *Retrait*, 109 & *ſuiv.* 113
Voyez *Pocquet* de Livoniere. *Dumoulin.*
Parlement où ils ne peuvent exercer le *Retrait*, 111 & *ſuiv.*
Si, lorſqu'ils reçoivent les *lods*, ils excluent le *Seigneur* du *Retrait*, 172 & *ſuiv.* 174 & *ſuiv.*
Quid, quant à l'*Uſufruitier* ou à la *Douairiere*, 175 & *ſuiv.*
En quel cas les Coutumes leur permettent le *Retrait*, 174 & *ſuiv.*
S'ils peuvent *ſaiſir*, 334
Voyez *Seigneurs.*
Fermiers judiciaires.
S'ils peuvent exercer le *Retrait*, 112
Ferriere.
Voyez *Brodeau.*
Réfuté ſur ce qu'il avance, que ſi l'*Uſufruitier* ne veut pas uſer du Retrait, le Seigneur le peut, 102 & *ſuiv.*
ſur cette queſtion, Si un Vaſſal vendant ſon Fief à Titius, auquel peu après le Dominant vend le Fief dominant avant d'en avoir reçu le quint, &c. le dominant peut demander le quint ou uſer du Retrait ſur le Fief vaſſal acquis, 178 & *ſuiv.*
ſur cette autre, Si le Prélat ou Bénéficier, en recevant les droits de la vente d'un Fief tenu de ſon Egliſe, exclut ſon Egliſe du Retrait, 180 & *ſuiv.*
Voyez *Charondas.*
Fief en l'air.
Voyez *Fief* incorporel. *Sergens.*
Fief corporel.
Quel il eſt; quand ouvert au *Retrait*, 15
Fief dominant.
Voyez *Retrait. Dumoulin. Acquereurs. Lignager. Vaſſaux. Fiefs.*
L'un de deux *Coſeigneurs* de ce *Fief* achete le Fief *ſervant*, l'*acquereur* doit-il rendre la *foi* à ſon Coſeigneur pour autant qu'il lui en eſt dû, 209
Quid, s'ils acqueroient tous deux un *Fief* tenu d'un autre qu'ils poſſedent conjointement, *la même.*
Voyez *Seigneurs.*
Qui doit toucher les profits des *Fiefs* ſervans ſurvenus pendant la *ſaiſie* réelle du Fief dominant, 420
Fief incorporel.
Quel il eſt; quand & comment ouvert au *Retrait*, 15
Voyez *Sergens.*
Fief ſervant.
Voyez *Retrait. Acquereurs. Fiefs. Fief* dominant. *Commiſſaire* aux Saiſies-réelles. *Procureur* Fiſcal. *Seigneurs.*
Fief vaſſal.
Voyez *Vaſſaux.*
Quand réputé ouvert, 202, 345
Voyez *Réunion. Seigneurs.*
Si, lorſqu'il y a obligation d'aller à la *foi*, l'ouverture de ce Fief vaſſal eſt pure, 345
Cas où ſon nouveau poſſeſſeur eſt en demeure, *la même & ſuiv.*
Que ſon ouverture n'acquiert pas les *fruits*, qu'il faut une *ſaiſie*, 417 & *ſ.*
Fiefs.
Voyez *Retrait* Seigneurial. *Seigneurs.*
Quand leurs mouvances ſont ſujettes

au *Retrait* féodal ou lignager, 16
Voyez *Abonnement* de Fief. *Rentes. Châtelain.*
Ce qui les ennoblit, 63
Comment ſe doivent entendre ces dires de quelques Coutumes, que le Fief ne va pas ſans Juſtice au moins baſſe; & que Fief & *Juſtice* ſont tout un, 64 & *ſuiv.*
Voyez *Retrait. Seigneur* ſuzerain. *Seigneur* dominant. *Uſufruitiers. Maris. Engagiſtes* du Domaine. *Héritiers* bénéficiaires. *Héritiers.*
Un homme a vendu ſon Fief, le *Seigneur* féodal a exercé le *Retrait*, un *Lignager* a évincé le Seigneur, depuis il le revend, *quid juris?* 119 & *ſuiv.*
Voyez *Lignager. Seigneurs. Maris. Tuteurs. Vaſſaux. Prélats. Acquereurs. Femmes.*
Si Titius, poſſédant les Fiefs *dominant* & *ſervant*, & vend à Caïus le Fief dominant, eſt obligé à faire la *foi* à Caïus, 208
Dans ce cas, Caïus eſt-il obligé de notifier à Titius qu'il connoît & eſt ſûr de la *mutation;* ou peut-il *ſaiſir* quarante jours après ſon acquiſition, faute par Titius d'avoir fait la *foi?* *la même & ſuiv.*
Voyez *Fief* dominant. *Curateur* à ſucceſſion vacante. *Mutations. Roi.* (le)
Comment en Anjou ils ſe partagent entre *Nobles* & *Roturiers*, 218 & *ſ.*
Quomodo, lorſqu'un entier écheoit aux *puînés* ou *puînées*, 219
Comment s'y entend leur partage égal permis aux *Roturiers*, *la même & ſuiv.*
Voyez *Roturiers. Foi* & Hommage. *Veuves. Proprietaires. Offres. Souffrance.*
Ce que c'eſt que le Fief, 263
Voyez *Commiſe.* (la)
Comment ils ſe perdent, 264 & *ſuiv.*
Moyens de défenſes pour éviter de les perdre, 260 & *ſuiv.*
Pourquoi il y avoit perte de Fief en commettant le *viol* avec la *ſœur* du *Seigneur*, & non lorſque le *Vaſſal* tuoit le *frere* du Seigneur, 268
Quid, ſi le *Vaſſal* violoit la *veuve* du *Seigneur*, *la même.*
Si leur perte a lieu *ipſo facto*, ou ſeulement *per ſententiam*, *la même.*
Voyez *Seigneurs. Vaſſaux.*
Leur droit ſur la *commiſe* pour fait d'*ingratitude* du *Vaſſal*, 269
Comment ils ſe perdoient en *Pays* de Droit écrit ou de *Coutumes*, 270 & *ſuiv.*
Seul cas où en *Bourgogne* ils ne ſont plus de danger, 271
Voyez *Félonie.*
Si l'omiſſion d'une portion du Fief dans un *Aveu* & *Dénombrement*, emporte perte de Fief pour la portion omiſe, 273 & *ſuiv.*
Voyez *Déſaveu. Faux-aveu. Roi.* (le) *Proviſion. Seigneurs. Vaſſaux. Uſufruitiers. Bénéficiers. Saiſie* féodale.
Prendre Fief, ce que c'eſt, 330
Voyez *Franc-aleu. Maris. Tuteurs. Créanciers. Seigneurs* féodaux. *Commiſſaire* aux Saiſies-réelles. *Procureur* Fiſcal. *Juges* de Seigneurs. *Commiſſion* du Juge. *Sergens.*
Si ces termes, *tout le Fief*, s'appliquent à tout ce qui eſt compris ſous la même dénomination, 406
Ce qu'on entend par les appartenances & dépendances du Fief, comme Fief; & les appartenances & dépendances du Fief, comme fonds patrimonial, 407
Si quand on *ſaiſit* le Fief nommément, tout ce qui dépend du Fief eſt réputé ſaiſi, 408
Voyez *Seigneurs. Vaſſaux. Saiſie* féodale. *Seigneur* Haut-Juſticier. *Tenanciers.*

Filles.

Si l'*aînée* dans les Coutumes où elles ſuccedent au droit d'aîneſſe, peut acquitter de la *foi* ſes *tantes*, 227

Quid,

Quid, s'il n'y a que des filles, 227
Fins de non-recevoir, ou cauſes d'excluſion du *Retrait* Seigneurial.
D'où ils ſe tirent, 164
Quels ils ſont, *la même & ſuiv.*
Foi & Hommage. (la)
Ce que c'eſt, 197, 200 *& ſuiv.* 207
Voyez *Aîné.*
Quand dûe, 202 *& ſuiv.*
Quando, quant aux *mutations* à titre particulier, 203
Voyez *Délai* pour la *foi*, &c. *Héritiers. Femmes. Fiefs. Fief* dominant. *Uſufruitiers. Curateurs* à ſucceſſion vacante. *Curateurs* au déguerpiſſement. *Mutations.*
Terme pour la rendre dans les Pays de Droit écrit, 210
Par qui dûe, 211 *& ſuiv.*
Voyez *Proprietaires. Roi.* (le) *Engagiſtes* du Domaine. *Apanagers. Cohéritiers.*
Comment elle ſe fait en Anjou par les *héritiers Nobles* ou *Roturiers*, 220 *& ſuiv.*
Voyez *Maris. Haut-Juſticier.*
Qu'elle doit ſe faire en perſonne, 221 *& ſuiv.*
Cas où on peut être diſpenſé de la faire ainſi, 222 *& ſuiv.*
Voyez *Gens* de Main-morte. *Bénéficiers.*
Qu'elle eſt un devoir perſonnel dont le *Vaſſal* ne peut être excuſé, 223
Voyez *Mineurs. Parlement.*
Cas où on la réitere, 224
Voyez *Héritages. Roturiers. Seigneurs. Sous-Fief.*
Ce qui eſt requis quand on veut l'offrir & la faire par Procureur, 225
Comment & par qui elle doit être faite, lorſqu'un *Fief* eſt ſaiſi réellement, que le *Vaſſal* eſt en demeure de faire la foi, & que le *Seigneur* ſaiſit féodalement faute d'homme, droits & devoirs, 226
Voyez *Aînés. Filles. Veuves. Douairieres.*
A qui elle eſt dûe, 229 *& ſuiv.*
Voyez *Vaſſaux.*
Comment doit être faite celle faite à un pour tous, 234
Si elle eſt valablement faite aux *Gardiens* ou *Tuteurs*, ou au *Mari* jouiſſant des *Fiefs* propres de ſa *femme*, *la même & ſuiv.*
A qui doit-elle être faite, quant aux *Fiefs* du Domaine engagés ou non, 235
Cui, s'il y a *combat* de Fief entre pluſieurs *Seigneurs* dominans, *la même.*
Si dans ce cas le *Vaſſal* eſt néceſſité d'obtenir en *Chancellerie* des Lettres de Main Souveraine, *la même & ſuiv.*
Où elle doit être rendue, 236 *& ſuiv.*
Ubi, lorſque le *Seigneur* a pluſieurs *Manoirs* dans ſon *Fief*, l'un où il demeure, l'autre abandonné, 237 *& ſuiv.*
Ubi, dans les Coutumes qui ſemblent ne regarder cette foi & hommage que comme de ſimples *offres*, 238 *& ſuiv.* 241 *& ſuiv.*
Forme de la faire, 247 *& ſuiv.*
Offres que ſon acte doit contenir, 249 *& ſuiv.*
Voyez *Offres. Seigneurs. Souffrance. Proteſtation. Uſufruitiers. Maris. Contrats. Fief* vaſſal.
Cas où elle eſt nulle, 349
Celui où elle peut être refuſée, 350 *& ſuiv.*
Voyez *Saiſie* féodale.
Frais de labours, &c.
Voyez *Seigneurs.*
Franc-aleu.
Voyez *Déſaveu.*
Pays où il a lieu ſans titre, 278
Voyez *Seigneurs.*
Si le proprietaire d'un Franc-aleu qui a ſous lui des *Fiefs*, peut *ſaiſir* féodalement, 334
Cas où les Francs-aleux ſont partie ou non du *Fief* ſaiſi, 408
Voyez *Seigneur* Haut Juſticier.

François I.
Uſage qu'il a aboli, 213
Son ſerment, *la même.*
Francs-Fiefs. Fraude.
Voyez *Seigneurs.*
Freres.
Voyez *Souffrance. Fiefs.*
Fruits & Uſufruits.
Si leur vente donne lieu au *Retrait*, 22
Voyez *Vaſſaux. Seigneurs. Uſufruitiers. Saiſie* féodale. *Fief* vaſſal. *Infraction* de ſaiſie. *Seigneur* cenſier.
Comment réputés ceux pendans par les racines, 427
Voyez *Tenanciers.*
Furieux.
Voyez *Interdits.*

G

Gager le *rachat.*
Ce que c'eſt, 216 *
Gardien noble.
S'il peut *retirer* féodalement, 107
Gardiens.
Voyez *Foi* & Hommage.
S'ils ſont tenus, ainſi que les *Tuteurs* & *Curateurs*, *Peres* ou *Meres*, de demander la *ſouffrance* en perſonne, 255 & *ſuiv.*
Voyez *Dumoulin.*
Gens d'Egliſe.
Voyez *Eccléſiaſtiques. Acquereurs.*
Gens de Main-morte.
Voyez *Seigneurs.*
Comment tenus de faire la *foi* & hommage, 222, 226
Voyez *Saiſie* féodale.
Grains.
Voyez *Champart.*
Grévé de *ſubſtitution.*
S'il peut *déſavouer*, 293
Guy Pape.
Réfuté ſur la prélation emphytéotique, 130 & *ſuiv.*
Gyves. (le Sieur de)
Abſurdité de ſa note ſur les art. 45 & 47 d'Orléans, 240 & *ſuiv.*

H

Haute-Juſtice.
Voyez *Seigneur* Haut-Juſticier.
Hauts-Juſticiers.
Si dans le cas d'*acquiſition*, ils ſont tenus d'en faire *foi*, 221
Voyez *Seigneur* Haut-Juſticier.
Héritages.
Voyez *Retrait. Rentes. Lignager. Ventes.*
Qu'ils ſont *retrayables*, quand la *rente* non rachetable eſt rachetée, 54
S'ils peuvent être *retirés* par le *Lignager*, quand la rente eſt rachetée, ſoit que le rachat ſoit fait peu de tems après, ou long-tems après, 55 & *ſuiv.*
Voyez *Pocquet* de Livoniere. *Vaſſaux. Retrayant.*
Si le poſſeſſeur d'un héritage cenſuel, qui acquiert la directe avec ou ſans déclaration de la non-réunion, doit la *foi*, 224
Ce qu'eſt celui roturier, 263
Voyez *Commiſe.* (la) *Cenſitaires. Seigneur* Haut-Juſticier. *Tenanciers.*
Héritiers.
Voyez *Héritiers* bénéficiaires.
S'ils peuvent forcer l'*Héritier* bénéficiaire à leur reſtituer le *ſous-Fief* avec le *Fief* de la ſucceſſion, 114 & *ſ.*
Voyez *Seigneurs. Argentré.* (d')
Si celui du poſſeſſeur du *Fief*, non reçu en *foi*, & décedé dans les quarante jours, a autres quarante jours pour faire la foi, ou s'il n'a que le reſtant du *délai* que ſon prédéceſſeur avoit, 204 & *ſuiv.* 206
Quid, de l'héritier de l'héritier, 204 & *ſuiv.*
Qu'ils peuvent *in perituris* conſerver ou vendre, ſans faire acte d'héritier; qu'en ce cas ils peuvent ſe préſenter comme habiles à ſe dire héritiers, & requerir ſouffrance, 205
Si ceux d'un *Fief* doivent la *foi*, & comment, 214 & *ſuiv.*

Voyez *Foi* & Hommage. *Seigneurs. Commiſe.* (la)

Héritiers bénéficiaires.

Si pendant qu'ils jouiſſent, ils peuvent exercer le *Retrait* d'un *Fief* vendu pendant leur jouiſſance, 117

Si, en rendant l'hérédité & les fruits, ils peuvent forcer l'*Héritier* pur & ſimple à reprendre le *ſous-Fief* retiré, *la même & ſuiv.*

Voyez *Héritiers.*

Hommage.

Qu'il conſiſtoit en trois choſes, 198

En quoi il conſiſte aujourd'hui, 199

Le ſeul connu aujourd'hui, 200

Hommage de dévotion.

Ce que c'eſt, 199 *& ſuiv.*

Hommage lige.

Ce que c'eſt, 197 *& ſuiv.*

De deux ſortes, 198

Aujourd'hui le ſeul, 199

A quoi tenu celui qui le doit, *la même.*

Forme dans laquelle il git, 299

Hommage plane.

Ce que c'eſt, 198

A quoi tenu celui qui le doit, 199

Hoſte. (l')

Sur l'art. 5 de Montargis, réfuté, 62 *& ſuiv.*

Huiſſiers.

Voyez *Sergens.*

Hypotheque.

Voyez *Retrait. Acquereurs. Seigneurs.*

I

Immeubles.

Voyez *Decret. Retrait.*

Si un immeuble vendu beaucoup au-deſſous de ſa valeur, eſt cenſé donné en partie, 34

Indemnités.

Origine de celles que le *Roi* accorde aux *Seigneurs* dans la mouvance deſquels il acquiert *quoquomodo*, 214

Inféodation du Contrat.

Voyez *Retrait.*

Infraction de *ſaiſie.*

Ce que c'eſt, 420 *& ſuiv.*

Si par la perception ſeule des *fruits* par le *Vaſſal* au préjudice de la *ſaiſie*, il y a ou non infraction de ſaiſie, 421 *& ſuiv.*

Son effet, 422 *& ſuiv.*

Ce qui eſt requis pour qu'elle ait ſon effet, 423

Voyez *Juges* de Seigneurs.

Ingratitude.

Voyez *Commiſe.* (la)

Inſenſés.

Voyez *Souffrance.*

Inſinuation.

Voyez *Retrait.*

Interdits.

S'ils peuvent, ainſi que les *furieux*, uſer du *déſaveu*, 252

J

Juges.

Si celui qui a adjugé peut exercer le *Retrait*, 22 *& ſuiv.* 181

Voyez *Seigneurs. Commiſſion* du Juge. *Saiſie* féodale.

Juges de Seigneurs.

S'ils peuvent connoître de tout ce qui concerne ou non les *droits* & *revenus* ordinaires ou *caſuels*, tant en *Fief* que *Roture*, même quand les droits ſont conteſtés au fond, 342 *& ſuiv.*

S'ils peuvent connoître de l'action intentée par le Seigneur pour l'*infraction* de la *ſaiſie*, 423 *& ſuiv.*

Voyez *Seigneur* Haut-Juſticier.

Juſtice.

Voyez *Fiefs. Pocquet* de Livoniere.

Juſticier.

Qu'il ne peut exercer le *Retrait*, 62

L

Labours.

Voyez *Seigneurs.*

Lalande.

Réfuté, ainſi que ſes Annotateurs, ſur cette queſtion, Si le Champart eſt Seigneurial, 449 *& ſuiv.*

Lamy.
Son erreur ſur les mots, *Vaſſal autre que de Main-morte*, de l'article 27 d'Etampes, relevée, 85
Licitation.
Ce que c'eſt; ſi elle ouvre le *Retrait*, 23
Laudare contractum.
Signification de ces termes, 167
Lige étage.
Ce que c'eſt, 357
Voyez *Saiſie* féodale.
Ligence.
Quelle eſt la vraie, 299
Lige.
Qu'on le peut être de pluſieurs *Seigneurs*, 198
Lignager.
Si, lorſque l'*héritage* propre eſt baillé à *rente* à toujours, mais à perſonne étrange du lignage, le Lignager du côté & ligne dont meut l'héritage, peut avoir par *Retrait* ladite rente perpétuelle, lorſqu'elle eſt vendue, 42 & ſ. 47 & ſ. 51 & ſ.
Cas où celui du *Vaſſal* pourroit *retirer* l'*héritage*, 50
Voyez *Héritages. Fiefs. Seigneurs.*
Son motif quand il retire d'un étranger, 140
Cas où il doit être ou non préféré, 141
Quid, lorſqu'un *Fief* étant vendu, le *Seigneur* dominant vend ſon *Fief* dominant avant que le Contrat ſoit exhibé & les droits payés, *la même & ſuiv.*
Voyez *Retrait.*
Lods & ventes.
Ce qu'il ſuffit pour qu'ils ſoient dûs, 29
Voyez *Fermiers. Offres. Saiſie* féodale. *Champart.*
Loyers de Maiſons.
Voyez *Seigneurs.*

M

Majeurs.
Voyez *Délai* pour foi, &c.
Maine.
Voyez *Anjou*, &c.
Main-levée.
Voyez *Souffrance. Saiſie* féodale. *Seigneurs. Cenſitaires.*
Main-miſe.
Voyez *Seigneur* Cenſier.
Main-morte.
Voyez *Seigneur* dominant.
Coutume qui lui donne le *Retrait*, 84
Qu'elle peut vendre à un autre qu'à l'*Acquereur* évincé, 85
Voyez *Seigneurs.*
Qu'elle doit notifier ſon *acquiſition* au *Seigneur*, 177 & *ſuiv.*
Main Souveraine.
Ce que c'eſt, 236
Quand elle a lieu, 243
Maiſons.
Voyez *Seigneurs. Seigneur* Cenſier.
Mandataire général.
Voyez *Contrats.*
Manoirs.
Voyez *Foi* & Hommage.
Mariage.
Voyez *Femmes. Mutations. Seigneurs.*
Maris.
S'ils peuvent exercer le *Retrait* d'un *Fief* dépendant du propre de leur femme, 106 & *ſuiv.*
Pourquoi ils le peuvent, *etiam invitâ uxore*, 107
Comment & à quel nom peuvent-ils l'intenter & l'exécuter, *la même.*
Voyez *Contrats.*
S'ils préjudicient à leur *femme*, quand ils reçoivent des droits d'un *Fief* mouvant de ſon propre, 176
Voyez *Femmes.*
S'ils peuvent faire la *foi* pour les *propres* de leur *femme*, 221
Voyez *Veuves. Foi* & Hommage.
S'ils peuvent *déſavouer* à l'égard des *propres* de leur *femme*, 293 & *ſuiv.*
Voyez *Seigneurs.*
Si leur *déſaveu* porte ſur leur *Fief* propre, *commettent*-ils le Fief, 295
Quid, s'il y a *douaire* ſur ce *propre*, *la même.*

Quid, à l'égard des *conquêts*, 295
Quid, ſi la *femme* ſe fait ſéparer, *la même.*
S'ils peuvent *commettre* le *conquêt* au préjudice de la moitié de leur *femme*; *la même & ſuiv.* 297 *& ſuiv.*
Quid, par rapport au *douaire* dans les Coutumes d'Anjou & du Maine, 257 *& ſuiv.*
Quid, par rapport aux diſpoſitions des art. 289 d'Anjou & 304 du Maine, 298 *& ſuiv.*
S'ils peuvent *ſaiſir* féodalement les *Fiefs* mouvans des *propres* de leur *femme*, faute de *foi* ou de *droits* non payés, ou faute de *dénombrement*, 335
Matiere féodale.
Comment on y doit décider, 181
Meres.
Voyez *Gardiens.*
Meſſager, Avocat.
Son éloge, 383
Meubles.
Non ſujets à *Retrait*, 17
Quid, s'ils ſont vendus *unico pretio*, *la même & ſuiv.*
Quid, s'ils ſont deſtinés à l'aménagement de la Ferme, 18 *& ſuiv.*
Quid, s'ils ſont mis dans la maiſon pour perpétuelle demeure, 19 *& ſ.*
Voyez *Retrait.*
Mineurs.
S'ils peuvent *retirer* ou être forcés à retirer le tout, 113 *& ſuiv.*
Voyez *Tuteurs. Délai* pour foi, *&c.*
Coutumes où ils ne ſont pas diſpenſés de faire la *foi* & hommage en perſonne, 223 *& ſuiv.* 226
S'ils peuvent recevoir la *Foi*, 234 *& ſ.*
Voyez *Souffrance. Dumoulin.*
S'ils peuvent *déſavouer*, & être reſtitués contre leur déſaveu, 290 *& ſuiv.*
Quid, ſi aſſiſtés de leur *Tuteur*, ou étant émancipés aſſiſtés de leur *Curateur*, ils paſſent au *déſaveu*, 291 *& ſuiv.*
Voyez *Seigneurs. Saiſie* cenſuelle.
Monſtres.
Voyez *Souffrance.*
Montargis. (la Coutume de)
Voyez *Champart.*
Mouvance.
Voyez *Vaſſaux.*
Mutations.
Voyez *Foi* & Hommage. *Fiefs. Abandon* ou ceſſion, *&c.*
Toutes donnent lieu à la *Foi*, pour les *Fiefs* ou portions de Fief acquis, 210
Quid, quant à celles par *mariage*, *la même.*
Voyez *Créanciers. Seigneurs. Saiſie* féodale.

N

Nobles.
Voyez *Partage* noble. *Fiefs. Foi* & Hommage.
Normandie.
Voyez *Retrait.*
Notification.
Comment celle pour *ſaiſie* féodale doit ſe faire au *Vaſſal*, 394 *& ſuiv.*
Voyez *Demande.*
A qui valablement faite, 396
Notification par écrit.
Pays où elle eſt requiſe pour faire courir l'an du *Retrait*, 158, 172.
Voyez *Dumoulin.*
But & motif de cette notification requiſe ès Pays de Droit & de Coutumes, 171
Celle pour offres, 250

O

Offices.
Voyez *Retrait.*
Offres.
Voyez *Foi* & Hommage.
Celles qui doivent accompagner l'acte de *Foi* & Hommage dans le cas du *relief*, du *quint*, ou des *lods* & ventes, 249 *& ſuiv.*
Quid, ſi le *Seigneur* préſent à l'acte,

vouloit recevoir le *quint* ou les *lods* ſuivant le Pays, 250
Quid, pour la ſomme d'argent que l'on offre pour le *Relief*, *la même*.
Quid, ſi le *contrat* de vente eſt de pluſieurs *Fiefs* & *Rotures* vendus pour un ſeul & même prix, *la même & ſ.*
Comment il les faut notifier, lorſqu'elles ſont faites, ainſi que l'acte, en l'abſence du *Seigneur*, 250
Qu'elles doivent être pures & ſimples, & non conditionnelles, 251
Quæ, s'il y a pluſieurs *Dominans* d'un même *Fief*, *la même*.
Voyez *Saiſie* féodale.
Ordonnance de Louis Hutin.
Voyez *Roi*. (le)
Orléans. (Coutume d')
Voyez *Champart*.

P

Palu.
Sur *Tours*, art. 38, réfuté, 82 & *ſuiv*.
Papier terrier.
Voyez *Seigneur* Haut-Juſticier.
Paris. (la Coutume nouvelle de)
Voyez *exhiber* le Contrat.
Parlemens ou *Cours* ſouveraines.
Si ceux qui les compoſent ſont tenus de faire la *foi* en perſonne, 222
Parlemens de Droit écrit.
Qu'ils jugent différemment en bien des rencontres que ceux de Pays de Coutume, 7
Voyez *Retrait* Seigneurial.
Partage noble.
Comment il ſe fait en directe en Anjou, 216 & *ſuiv*.
Quomodo, en collatérale, 217
Partage entre *Roturiers*.
Comment il ſe fait en directe en Anjou, 217 & *ſuiv*.
Quomodo, en collatérale, 218
Patronage. (droit de)
Voyez *Seigneurs*.
Pays de Coutumes. *Pays* de Droit écrit.
Voyez *Fiefs*. *Champart*. *Tenanciers*.
Penſion viagere.
Voyez *Donations* onéreuſes.
Pithou.
Sur l'art. 144 de Troyes expliqué, 55 & *ſuiv*.
Pocquet de Livoniere.
Réfuté ſur ce qu'il avance, que Fief & *Juſtice* ſont tout un, 64 & *ſuiv*.
ſur ce qu'il avance, qu'il n'y a point de Coutumes qui interdiſent au Roi la faculté de retirer féodalement, 73
ſur cette queſtion, Si l'*héritage* retiré par le *Bénéficier* eſt réuni à la menſe de l'*Egliſe*, 86 & *ſuiv*.
& ſi le bien ſera réputé des nouveaux *acquêts* ou de l'ancien patrimoine de l'*Egliſe*, 87
Réfuté ſur cette queſtion, Si le *Fermier* ayant nommément dans ſon Bail le droit de Retrait, il peut le céder à un autre, 110 & *ſuiv*.
ſur cette queſtion, Si le Seigneur intervenant avant que le Retrait ſoit reconnu & exécuté, doit être préféré au lignager pour les fonds qui ne ſont pas de ſa ligne, 121 & *ſuiv*.
ſur ce qu'il prend les motifs de l'excluſion du Retrait dans les Contrats qui ne l'ouvrent point, ou dans les choſes qui n'y ſont pas ſujettes, 164
ſur cette queſtion, Si lorſqu'un Fermier reçoit les lods, il exclut le Seigneur du Retrait, 172 & *ſuiv*.
ſur cette queſtion, Si le Seigneur en retirant, obligé de rembourſer le prix principal & loyaux coûts, ſera tenu de rembourſer le droit d'amortiſſement payé par la main-morte, 177 & *ſuiv*.
ſur cette queſtion, Si le Seigneur retrayant ou le lignager, eſt tenu des hypothéques créées intermédiairement, 181 & *ſuiv*.
ſur cette autre, De quel jour court le délai en matiere de Retrait, 195
ſur l'expédient que les Coutumes d'Anjou & du Maine donnent pour

ne pas perdre par déſaveu les choſes omiſes dans un aveu, 273 & *ſuiv.*
Réfuté, ainſi que *Bodreau*, ſur ce qu'il eſtime que le mari ne commet que la moitié des conquêts de ſa communauté, 296 & *ſuiv.*
ſur ce qu'il avance, que ſi la ſaiſie féodale eſt faite par commiſſion du Juge ſupérieur, il faut qu'elle ſoit faite à la requête du Seigneur nommément, 343
Voyez *Dupineau.*
Poiriers.
Voyez *Champart.*
Poitou. (Coutume de)
Voyez *Saiſie* féodale.
Pommiers.
Voyez *Champart.*
Pontanus.
Voyez *Dumoulin.*
Réfuté ſur ce qu'il prétend que la preſtation du dénombrement reſſemble à la garantie de l'éviction, 365
Prélater.
Signification de ce terme, 5, 111
Prélation.
Voyez *Retrait* féodal.
Ce que ſuppoſe ce droit ; pour qui établi, 4
De trois ſortes en matiere Seigneuriale, *la même & ſuiv.*
Pourquoi aboli en *Dauphiné*, 5
Voyez *Deſpeiſſes.*
Que priſe pour le *Retrait* Seigneurial, elle fait qu'on confond le jugé des Arrêts. 6
Son véritable & ſeul cas, 327
Prélation emphytéotique.
Pays où elle a lieu, 2
Sa ſource, 3
Voyez *Retrait* féodal.
Quand elle a lieu en Dauphiné, 129
Prélats.
Si, ainſi que les *Bénéficiers*, en recevant les droits de la *vente* d'un *Fief* tenu de leur Egliſe, ils excluent leur Egliſe du *Retrait*, 180 & *ſuiv.*
Preſcription. (la)
Ce que c'eſt, 265
Voyez *Champart.*
Preſtation annuelle.
Voyez *Rentes.*
Preuve par témoins.
Voyez *Seigneurs.*
Princes apanagers.
S'ils peuvent exercer le *Retrait*, 74, 77
Voyez *Commiſe.* (la)
S'ils peuvent *ſaiſir* féodalement, 333
Prix.
En quoi celui mis dans le Contrat differe de celui mis après coup par l'*Acquereur*, 137 & *ſuiv.*
Procès verbal de rébellion.
Voyez *Saiſie* féodale.
Proclamations.
Voyez *Seigneur* Haut-Juſticier.
Procureur Fiſcal.
S'il peut *ſaiſir* en ſon nom de Procureur Fiſcal les *Fiefs* ſervans du Fief de celui dont il eſt Procureur Fiſcal, 340 & *ſuiv.*
Propres.
Voyez *Retrait* Seigneurial. *Retrait* féodal. *Maris. Commiſe.* (la)
Proprietaires.
Que tout nouveau proprietaire doit la *Foi* & Hommage, 211, 214, 226, 229
Quid, de l'ancien, 211
Quid, ſi le *Fief* eſt tenu en *douaire*, ou qu'il y ait *uſufruit* conſtitué, & refuſent de la faire, 229
Proteſtation.
Effet de ces mots, *aux proteſtations d'augmenter ou diminuer*, que l'on met de ſtyle dans tous les *Aveux*, 273 & *ſ.*
Si le défaut de proteſtation d'ajouter la choſe omiſe emporte *commiſe* au profit du *Seigneur*, 274
Quid, dans les Coutumes d'Anjou, *&c.* ſi ſur le *blâme* le *Vaſſal* en expliquant la *Foi* qu'il a rendue, ne perſiſte pas à ne vouloir pas l'ajouter, 275 & *ſuiv.*

Proviſion.
Voyez *Vaſſaux. Déſaveu.*
S'il y a lieu à la proviſion, lorſque le *Seigneur* poſſédant deux *Fiefs*, ſaiſit un *Vaſſal* comme mouvant de lui à cauſe d'un de ſes Fiefs, & que le Vaſſal déſavoue être mouvant de ce Fief, & ſoutient être mouvant de l'autre, 286 *& ſuiv.*
Quid, ſi le *Vaſſal* veut bien le reconnoître à Seigneur à cauſe de l'autre *Fief*, 287
Prouſt.
Son explication ſur les tenemens en la Coutume de Lodunois, 155
Publication au Prône.
Si elle eſt requiſe pour *ſaiſie* féodale, 394 *& ſuiv.*
Depuis la Déclaration de 1698, abolie pour toutes affaires temporelles, 395
Puînés ou puînées.
Voyez *Fiefs.*

Q

Queſtions.
Diſtinction qu'on doit faire pour les bien décider, 11 *& ſuiv.*
Qu'on ne ſçait rien, ſi on ne ſçait le principe de la déciſion, quoiqu'on en ſçache la déciſion, 67 *& ſuiv.*
Ce qu'on ſçait ſeulement, quand on ſçait ſeulement la raiſon de déciſion, 68
Quint.
Voyez *Dumoulin. Seigneurs. Vaſſaux. Offres. Saiſie* féodale.

R

Rachat.
Voyez *Gager* le rachat.
Raſſicod. (M.)
Utilité de ſon Livre, 36
Records.
Voyez *Ajournement* en Retrait. *Sergens.*
Refutare.
Propre ſignification de ce mot, 273*
Relief.
Voyez *Seigneur* Suzerain. *Aînés. Curateurs* à ſucceſſion vacante. *Curateurs* au déguerpiſſement. *Offres. Saiſie* féodale. *Seigneurs.*
Remeré.
S'il eſt ſujet au *Retrait*, 23
Rentes.
Voyez *Retrait. Bail* à rente.
Si la rente *fonciere* vendue à un étranger, eſt ſujette au *Retrait*, 35
Si cette rente non rachetable étant rachetée, ouvre le *Retrait*, *la même & ſuiv.*
Si cette rente n'étant point ſujette au *Retrait*, l'*héritage* y ſera ſujet, & l'on aura égard au tems du *Bail* à rente, 36 *& ſuiv.*
Si, quand aucun éteint & amortit quelque rente ou *preſtation* annuelle de laquelle ſon *héritage* étoit chargé, telle rente n'eſt pas ſujette au *Retrait*, 41 *& ſuiv.*
Si une rente créée & aſſignée ſur un *Fief*, & celle créée *in traditione* de partie du Fief, ſont rentes foncieres, 41 *& ſuiv.*
Voyez *Lignager.*
Celles rachetables à toujours, & dont la faculté ne ſe preſcrit point, 44
Celles vraies foncieres, *la même.*
Diſtinction à faire dans les rentes foncieres non rachetables, créées telles *in conceſſione feudi*; dans les rentes foncieres créées par le *Vaſſal*; dans celles créées ſeules & ſans aucun *cens* par le Vaſſal; & dans celles créées ſans aucun cens ou avec un cens, 48 *& ſuiv.*
Cas où le rachat de la rente n'ouvre point le *Retrait* féodal, 50
Cas où le rachat de celles créées ſeules par le *Vaſſal*, ſans aucun *cens*, ouvre le *Retrait* de la rente & non de l'héritage, 51
Que dans le ſeul cas d'une rente noble

ble, féodale, fonciere, créée par le *Vaſſal* en aliénant ſon domaine avec retention de foi expreſſe, quand elle eſt inféodée, le rachat de la rente ouvre le *Retrait* féodal de la rente au profit du dominant, & non le Retrait féodal de l'*héritage*, *la même & ſuiv.*

Voyez *Retrait. Retrait* Seigneurial. *Contrats. Retrait* féodal.

Que lorſqu'une rente fonciere non rachetable eſt rachetée par le preneur, elle ouvre le *Retrait* cenſuel ou *lignager* de l'*héritage*, 52, 56 & *ſuiv.*

Quid, des rentes d'aſſignat, nanties ou hypothequées ſur un *Fief*, 57

Voyez *Seigneurs.*

Retenue.

Sur qui elle s'exerce, 4

Voyez *Deſpeiſſes.*

Retirer.

Signification de ce terme, 3

Retrait.

Voyez *Délai. Seigneurs.*

Ce qu'il ſuppoſe; quand il n'a point lieu, 4

S'il eſt une charge du *Fief* ſervant, ou un droit du *Fief* dominant, 10 *& ſuiv.*

Quelle Coutume on doit ſuivre pour le Retrait, & les *droits* utiles, 11

Comment il eſt un fruit ou un acte purement dominical, *la même.*

Choſes qui y ſont ſujettes, 14 *& ſuiv.*

Voyez *Contrats. Fief* corporel. *Fief* incorporel.

Qu'il appartient au *Seigneur* du tems du Contrat de vente, 16

Voyez *Droits* incorporels. *Dîmes* inféodées. *Choſes* mobiliaires. *Meubles.*

A-t-il lieu ou non en vente de *Bois* de haute Futaie, 20 *& ſuiv.*

Quid, lorſqu'après avoir vendu le *bois*, on vend au même ou à une perſonne interpoſée le fonds, 21

Quid, lorſque par un partage le fonds appartient à l'un, & le *bois* à l'autre qui le vend, 21

Quid, lorſqu'un cohéritier vend ſa portion indiviſe, & que l'autre déclare qu'il veut conſerver ce *bois* pour la décoration tel qu'il étoit, *la même.*

Voyez *Fruits. Tranſaction. Decret. Juges. Remeré. Licitation. Abonnement* de Fief. *Ventes.*

Contrats où il n'a point lieu, 25

S'il a lieu en *échange d'immeubles* contre immeubles; *Quid*, d'un immeuble contre des *meubles* ou *effets* mobiliaires, *la même.*

Quid, en *échange* d'une *rente* fonciere contre *héritage*, *la même.*

Ou d'un *héritage* contre une *rente*, *la même & ſuiv.*

Quid, en *échange* d'un *Office* contre un *héritage*, 26

Quid, ſi l'*échange* eſt mêlé de *vente*, & qu'il y ait ſoulte, 27 *& ſuiv.*

Voyez *Donation* gratuite. *Donations.*

Ce qui eſt requis pour qu'il ait lieu, 29 *& ſuiv.*

Voyez *Donations* onéreuſes. *Bail* à rente. *Rentes. Lignager.*

Qu'il n'y a aucun retrait de la *rente* rachetée, hors le cas de la rente créée ſeule par le *Vaſſal*, avec retention de foi, pour lui tenir lieu de *cens*, 53

Voyez *Héritages.*

Que tout *Retrait*, en cas de *vente*, ne court que du jour de l'*inféodation* ou *enſaiſinement* du *Contrat*, 55

Coutumes où il eſt admis formellement quant à une *rente* fonciere, & où il court du jour de l'*affranchiſſement*, 57 *& ſuiv.*

Voyez *Tournes. Juſticier. Seigneur* ſuzerain.

Qu'il n'eſt pas un des fruits ordinaires du *Fief*, 67

Voyez *Donataires* du Roi. *Princes* apanagers. *Seigneur* dominant.

Sa définition, 79, 81 *& ſuiv.*

Voyez *Acquereurs.*

A quoi bon l'accorder aux *Eccléſiaſtiques*, s'ils ſont forcés d'obtenir amortiſſement ou d'en vuider leurs mains, 83 & *ſuiv.*
Voyez *Main-morte. Eccléſiaſtiques.*
Ce qu'il eſt proprement, 93
Que le droit de Retrait *in ſe* eſt un droit purement dominical, 94
Voyez *Uſufruitiers. Acquereurs.*
Que ſon exercice eſt *in merâ facultate patroni*, 96, 105, 182
Ses grands & vrais principes, 97
Voyez *Acquereurs.*
Qu'il appartient au *Seigneur* féodal, ainſi que le *Retrait* cenſuel au *Seigneur* cenſier ès Coutumes où il eſt admis, 104 & *ſuiv.*
Que ſon droit eſt ceſſible, 105
Son objet, *la même*, 111
Voyez *Maris. Tuteurs. Fermiers. Engagiſtes* du Domaine. *Fermiers* judiciaires. *Mineurs. Héritiers* bénéficiaires. *Fiefs. Seigneurs.*
De quel jour doit-il courir en cas de *ventilation*, 135 & *ſuiv.* 142
Que ſon droit eſt acquis ; qu'il n'eſt pas le ſeul fruit qui ſoit ouvert par la vente du *Fief* ſervant, 142 & *ſuiv.*
Pourquoi ce droit eſt ſeulement accordé, 145 & *ſuiv.*
De quel jour il court, 147, 157, 159
Quid, depuis que les *Contrats* d'acquiſition ſont ſujets à l'*Inſinuation*, 151
Si pour déterminer ce jour il faut donner copie du *Contrat*, 147 & *ſuiv.*
Quid, de l'exhibition faite au *Seigneur* ou à ſes Officiers contradictoirement, & de celle qui avec la foi qui doit accompagner un acte, eſt faite à la porte, en l'abſence du Seigneur, &c. 150
Si l'acte d'exhibition doit être accompagné d'offres des droits que la vente produit, *la même & ſuiv.*
De quel jour en *Normandie* le tems en court, 152
Voyez *Seigneurs. Notification* par écrit. *Dumoulin. Fermiers.*
Ce qui en met à couvert, 173
Voyez *Vaſſaux. Prélats.*
De quoi dépend le droit d'opter le Retrait ou les *droits*, 182
Si étant exercé pluſieurs années après le *Contrat*, & l'*acquereur* a chargé ſon *héritage* acquis de quelques *hypothéques* dans ce tems intermédiaire, le *Seigneur retrayant* ou le *lignager* ſera tenu de ces hypothéques créées intermédiairement, 186 & *ſuiv.*
Quid, du *Retrait* lignager, 187
Voyez *Acquereurs. Seigneurs.*
Retrait cenſuel.
Non admis univerſellement, 2, 7
Comment il s'eſt établi, 3
Voyez *Deſpeiſſes. Retrait* Seigneurial. *Rentes. Retrait* féodal. *Dumoulin. Retrait. Vaſſaux.*
Retrait emphytéotique.
Voyez *Vaſſaux.*
Retrait féodal.
Reçu preſque par-tout, 2
Parlement & Comté où il a lieu, *la même.*
En uſage dans le Livre des Fiefs, *la même.*
Depuis quel tems établi univerſellement, 3
Comment il s'eſt établi, *la même.*
Son nom dans le Pays de Droit écrit, 4
Combien il differe du droit de *Prélation*, *la même & ſuiv.*
Voyez *Deſpeiſſes.*
Seul cas où il peut être nommé *Prélation*, 6
Voyez *Retrait* Seigneurial. *Fiefs.*
Peu de cas où il n'aille avec le *Retrait* lignager, 16
Voies par leſquelles il s'ouvre, 31
Voyez *Rentes.*
Qu'il ne peut avoir lieu dans le cas d'une *rente* Seigneuriale non rachetable, créée avec un cens, que le

Bail à *cens* & rente ſoit ou ne ſoit pas inféodé, ſi le *Vaſſal* bailleur reçoit le rachat de cette rente, 52, 56 & *ſuiv.*
Quid, lorſqu'un *Vaſſal* a donné ſon domaine à *rente* fonciere non rachetable, avec démiſſion de foi, ſi elle eſt rachetée, 52, 59 & *ſuiv.*
Qu'il n'a point lieu, ainſi que le *lignager*, s'il n'y a *vente* ou acte équipollent à vente, 53
S'il a lieu, ainſi que le *cenſuel*, ſur le *bailleur* ou ſes héritiers, qui ont vendu la *rente* fonciere non rachetable à un tiers qui en a payé les droits, & que ce tiers rentre faute de payement, 60 & *ſuiv.*
Coutumes où il eſt inceſſible, 70
Voyez *Seigneur* Suzerain.
Coutumes & Pays où il n'eſt accordé que pour réunir; comment cela ſe doit entendre, 71
Voyez *Roi.* (le) *Engagiſtes* du domaine. *Dumoulin. Uſufruitiers.*
Ce qui l'a fondé dans le Parlement de Beſançon, 92
Voyez *Gardien* noble. *Fermiers. Acquereurs.*
Pays où il eſt préferé au *lignager*; s'il doit être préferable au *lignager*, 138 & *ſuiv.* 141 & *ſuiv.*
Voyez *Vedel.*
Quand ouvert & acquis, 143
Voyez *Acquereurs. Contrats. Vaſſaux.*
S'il eſt ceſſible, 144 & *ſuiv.*
Son premier effet, 183 & *ſuiv.*
Son ſecond effet, ainſi que du *lignager*, 184 & *ſuiv.*
Ses ſuites, 185 & *ſuiv.*
S'il fait un *propre* ou un *acquêt*, 190 & *ſuiv.*
Voyez *Ajournement* en Retrait. *Retrait* lignager.
Suivant quelles Coutumes les notifications pour l'exhibition du Contrat s'en doivent-elles faire, 11
Voyez *Fiefs. Retrait* féodal. *Vente* ſur un Curateur.
Comment il s'exécute, 32
Cas où il eſt ouvert, 50 & *ſuiv.* 52
Voyez *Rentes. Retrait* Seigneurial. *Retrait* féodal. *Retrait.* *Retrait* Seigneurial.
Quel eſt ce droit; ſon effet, 1 & *ſuiv.*
Retraits que ce terme générique, *Retrait Seigneurial*, embraſſe, 2
Voyez *Prélation.*
Quand *Retrait* cenſuel, ou *Retrait* féodal, 7
Coutume qu'il faut ſuivre pour ce Retrait, 8 & *ſuiv.*
Quæ, par rapport aux formalités, 9
Quæ, pour le droit & le pouvoir de l'exercer, *la même.*
Quæ, lorſque le *Fief* retourne *cum augmento*, *la même & ſuiv.*
Voyez *Vente* ſur un Curateur.
Admis dans la vente d'un *acquêt* comme d'un *propre*, 24
Cas où, hors celui de la *rente* créée ſeule, avec retention de foi par le *Vaſſal*, il a lieu, ainſi que le *cenſuel* ou *lignager*, 53, 60
Voyez *Retrait* féodal.
Ceux qui peuvent ou non exercer ce Retrait, 61 & *ſuiv.*
Voyez *Seigneurs* féodaux.
Seigneur auquel il appartient, 63
Voyez *Seigneur* Suzerain.
Son objet principal, 91 & *ſuiv.*
Quand il comprend le *cenſuel*; un de ſes priviléges dans la France coutumiere, 124
Cas où il peut ſe propoſer par partie, *la même & ſuiv.*
Quid, ès Pays de Coutume, 126 & *ſuiv.*
Quid, dans les *Parlemens* de Droit écrit, 127 & *ſuiv.*
Seules offres requiſes pour ce *Retrait*, 151
Voyez *Fins* de non-recevoir, &c.
Cas les plus généraux & les plus reçus en tout Pays qui l'excluent, 164 & *ſuiv.*
Quid, ſi le *Seigneur* prouve qu'il n'a

point eu connoiſſance du *Contrat* de vente, 165
Ses formalités, 191
Quelle Loi il faut ſuivre pour l'*ajournement*, quand la Coutume & l'Ordonnance de 1667 ſe trouvent contraires, *la même & ſuiv.*
Son exécution, 194 *& ſuiv.*

Retrayans.

Voyez *Seigneurs. Acquereurs.*
Si pour raiſon d'*héritage* ils ſe trouvent en procès, ſoit en demandant, ſoit en défendant, le *Seigneur* eſt tenu de ſe charger de l'évenement des procès, 185 *& ſuiv.*
Voyez *Retrait.*

Revenus.

Voyez *Juges* de Seigneurs.

Réunion.

Si celle du *Fief* vaſſal commis au profit du dominant, eſt un des principaux effets de la *commiſe*, 314 *& ſuiv.*

Roi. (le)

Si comme *Seigneur* féodal il peut *retirer* féodalement les Terres & Seigneuries vendues dans l'étendue de ſes domaines, 72 *& ſuiv.*
Comment doit s'entendre l'*Ordonnance* de Louis Hutin du mois de Mai 1315 ſur cette queſtion, 73
Quid, quant à la ceſſion, *la même.*
Voyez *Donataires* du Roi.
Si, acquerant *quoquomodo* un *Fief* mouvant d'un de ſes ſujets, il lui doit la *foi* & hommage, 211 *& ſuiv.*
Quid, quant aux *acquiſitions* à titre ſingulier qu'il pourroit faire, 214
Voyez *Indemnités. Aveu.*
Qu'il eſt la ſource de tous les *Fiefs*; quand non préſumé de droit Seigneur, 281
Si l'*aveu* qui lui eſt fait peut paſſer pour *faux aveu*, & emporte *commiſe*, *la même.*
Voyez *Commiſe.* (la)
Qu'il peut obliger tous les tenans biens nobles & roturiers d'exhiber leurs titres de jouiſſance, 433

Romains. (les)

Qu'ils avoient un droit qui peut ſe rapporter à notre *Champart*, 439

Rotures.

Voyez *Seigneurs. Roturiers. Offres. Commiſe. Juges* de Seigneurs.

Roturiers.

Voyez *Partage* entre Roturiers. *Fiefs. Foi* & Hommage.
Si, étant poſſeſſeurs, ils obtiennent l'érection de leur *Roture* en *Fief*, ils doivent la foi, 225

S

Saiſie cenſuelle.

Ce que c'eſt, 420 *& ſuiv.*
Voyez *Saiſie* féodale. *Seigneur* cenſier.
Comment elle doit être faite, 427 *& ſuiv.*
Si y ayant pluſieurs *Seigneurs* cenſiers, un d'eux ayant fait ſaiſir, cette ſaiſie profite à ceux qui n'ont pas fait ſaiſir, 428
Voyez *Uſufruitiers.*
Si elle peut être faite ſur un *Mineur* dépourvu de *Tuteur*, 430 *& ſuiv.*

Saiſie féodale.

Voyez *Arrieres-Fiefs. Seigneur* Suzerain.
Coutumes & Pays où elle a cours, 71
Voyez *Seigneurs.*
Ce qu'eſt celle faute d'hommes, droits & devoirs non faits & non payés, 168 *& ſuiv.*
Voyez *Dumoulin. Fiefs. Souffrance. Arrieres-Fiefs.*
Ce que c'eſt, 330
Pays où ſon uſage eſt inconnu pour les *Fiefs*, *la même.*
Ceux qui peuvent en faire uſage, 331 *& ſuiv.*
Voyez *Seigneur* dominant. *Bénéficiers. Uſufruitiers. Engagiſtes. Princes* apanagers. *Fermiers. Franc-aleu. Seigneurs. Seigneur* ſuzerain. *Maris. Tuteurs. Créanciers. Seigneurs* féodaux.

Commissaire aux Saisies-réelles. *Procureur* Fiscal.
Objet de celle faute d'homme & de *droits*, ou faute de *dénombrement*, 342
Si elle peut profiter à l'*acquereur*, lorsque le *Seigneur* après avoir saisi, & qu'avant que le *Vassal* eut fait ses *devoirs*, vend sa Terre, 343
Ses causes principales, 344
Si celle faite faute d'homme a lieu, *la même & suiv.*
Quid, de celle faute de payement de droits de *relief*, ou de *quint* ou *lods*, 346
Voyez *Seigneurs*.
Si on ne peut saisir que conjointement faute d'homme, *droits* & *devoirs*, 347 & *suiv.*
Quid, si avec la *foi* on avoit offert les *droits*, & le *Seigneur* les demandant, on n'eût pas été prêt de les lui payer, 350 & *suiv.*
Quid, si les *Fiefs* vendus *unico pretio*, sont mouvans du même *Seigneur* auquel on fait la *foi*, ou s'ils sont mouvans de différens Seigneurs, 351 & *suiv.*
Quid, si le nouveau *Vassal*, après la saisie faite, se présente à la *foi* avec les *offres* dans la forme prescrite, 352
Quid, si le *Seigneur* reçoit alors la *foi*, *la même.*
Quid, s'il retient le *Fief* saisi, *la même.*
Quid, si donnant *main-levée*, à condition qu'il sera payé dans tel tems, le *Vassal* ne satisfait pas dans le tems, *la même & suiv.*
Quid, lorsqu'il reçoit la *Foi* sans condition, ou avec une simple réserve de ses *droits*, 353
Si celle faite du sixiéme d'un *Fief* possedé par indivis, quoiqu'ouvert pour le total, est valable & résolue, 355 & *suiv.*
Si elle a lieu faute de *lige* étage, 357
Ou pour cause de *Contrats* recelés, *la même & suiv.*
Ou faute de *terrage* & *complant* payé, 358
Dans quel tems elle peut être faite, *la même & suiv.*
Quando, lorsque la *mutation* est du côté du *Vassal*, 358 & *suiv.*
Quando, lorsqu'elle est du côté du *Seigneur*, 361
Quando, s'il y a combat de *Fief*, *la même & suiv.*
Quando, à l'égard des *Bénéficiers*, 362
Et des Gens de Main-morte qui acquierent, 363
Si elle a lieu faute d'*aveu* & de *dénombrement*, *la même & suiv.*
Voyez *Seigneurs*.
Si dans la Coutume de *Poitou* on peut saisir féodalement faute d'*aveu*, sans sommation ou interpellation préalable, & si cette saisie y emporte perte de *fruits*, 365 & *suiv.* 368 & *suiv.* 371 & *suiv.*
Coutume où elle ne vaut que *sommation*, 373
Quand elle emporte perte de *fruits*, *la même.*
Formalités requises pour sa validité, *la même & suiv.*
Que pour *saisir* il faut une commission du *Juge*, 375 & *suiv.*
Voyez *Commission* du Juge. *Sergens.*
Si son *enregistrement* au Greffe de la Justice du lieu saisi, soit royal, soit subalterne, est de nécessité, 385
Voyez *Notification. Demande. Publication* au Prône.
Sa durée, 396 & *suiv.*
Coutumes où elle est annale, 397 & *suiv.*
Celles où elle dure trois ans, sans aller plus loin, si elle n'est renouvellée, 397 & *suiv.*
Quid, si la surséance a été accordée, ou donnée sous condition, 398 & *s.*
Que lorsqu'il y a opposition ou instance sur la saisie, elle est prorogée de droit, tant que dure la contestation jusqu'à l'Arrêt définitif,

s'il y a *appel*, 399
Voyez *Seigneurs. Commissaires.*
Ses charges, 403 & *suiv.*
Voyez *Seigneurs.*
Préferable à toutes les autres, même quand la *saisie-réelle* seroit antérieure, 405 & *suiv.*
Cas où elle n'est pas préferée à une saisie antérieure, 406
Ses effets, *la même & suiv.*
Voyez *Seigneurs. Fiefs. Fief* vassal. *Infraction* de saisie. *Vassaux.*
Si elle est censée faite, lorsque le *Vassal* par force & violence, empêche que l'on ne se transporte sur le *Fief* pour saisir ; & si elle opere perte de *fruits*, lorsqu'il y a *procès* verbal de rébellion, 423
Voyez *Juges* de Seigneurs.
Coutumes où elle ne differe point de la *censuelle*, 425

Saisie réelle.

Si le possesseur d'un bien en saisie-réelle, en peut disposer, 337 & *suiv.*
Voyez *Commissaire* aux Saisies-réelles. *Saisie* féodale. *Fief* dominant.

Secretaires du Roi.

Voyez *Donataires* du Roi.

Seigneur censier.

Voyez *Retrait.*
Qu'il ne peut, pour être payé des *arrérages* de son *cens*, user de *main-mise* ; mais seulement brandonner & *saisir* les *fruits*, jusqu'à ce qu'il soit payé, sans pouvoir faire les fruits siens, 425 & *suiv.*
Quid, quant aux *fruits* pendans par les racines, 427
Quid, si c'est une *Maison* non louée à autre, qui doit la *censive*, 429
Quid, si la *Maison* chargée de *cens* est louée, *la même.*
Quid, quant au *quantum* des *arrérages*, *la même.*
Voyez *Saisie* censuelle. *Censitaires. Seigneur* Haut-Justicier.

Seigneur direct.

Quel il est, 4

Seigneur dominant.

Cas où il ne peut contraindre les *Ecclésiastiques* ou autre *Main-morte*, à vuider leurs mains du Fief qu'ils *retirent*, 79 & *suiv.*
Voyez *Lignager. Contrats. Vassaux. Foi* & Hommage. *Offres.*
Qu'il peut seul *saisir* le *Fief* vassal, 331
Voyez *Tenanciers.*

Seigneur Haut-Justicier.

Son droit sur les *héritages* féodaux, allodiaux ou censuels de son district, 433 & *suiv.*
S'il peut obliger les possesseurs de Terres même en *Franc-aleu*, de lui fournir une *déclaration* des *Terres* qu'ils possedent dans l'étendue du territoire de sa *Haute-Justice*, 433 & *suiv.*
Si, en même tems *Seigneur* censier, il peut en faisant son *Terrier*, forcer un *Seigneur* possedant *Fief* dans son Territoire, de lui donner *declaration* de son Fief, & de s'inscrire à son Papier terrier, 434 & *suiv.*
S'il peut par des *Proclamations* générales en vertu d'Ordonnance de son *Juge*, faire publier la confection de son *Terrier*, & demander de nouvelles *déclarations*, 437

Seigneur hommager.

Celui qu'on appelle ainsi, 65

Seigneur Suzerain.

Quel il est ; s'il a le droit de *Retrait* Seigneurial sur les *Fiefs* de ses *Vassaux*, 66 & *suiv.*
Si, jouissant *loco Vassalli sui*, il peut pendant cette jouissance, exercer le *Retrait* sur les *arrieres-Fiefs* vendus pendant sa jouissance, 66
Si pendant l'an du *relief* il peut user du *Retrait*, 67
Cas où il peut user du *Retrait* de l'*arriere-Fief* vendu pendant la saisie, 68 & *suiv.*
Quid, s'il est désavoué par le proprietaire de l'*arriere-Fief*, 289 & *suiv.*
Voyez *Arriere-Fiefs.*

Que quand il *retire*, il a uſé de ſon droit, 70
Quid, ſi de bon gré il revend ce *Fief*, *la même.*
S'il peut retirer un *arriere-Fief* ouvert pendant la *ſaiſie* féodale faute d'homme, ès lieux où elle eſt en uſage dans les Coutumes où le *Retrait* féodal eſt inceſſible, 70 & *ſuiv.*
Cas où il ne peut exercer le *Retrait* féodal, 71
Qu'il ne peut exercer aucun droit ſur les *arriere-Fiefs*, qu'autant qu'il tient ſaiſi faute d'homme le *Fief* venu immédiatement de lui, 72
S'il peut être *déſavoué*, & ſi étant déſavoué il peut faire prononcer la *commiſe* à ſon profit, 288 & *ſuiv.*
Cas où il peut *ſaiſir* les *arriere-Fiefs*, 288
Voyez *Arriere-Fiefs.*
S'il peut *ſaiſir* féodalement les *arriere-Fiefs* mouvans immédiatement de ſon *Vaſſal*, 334
Quid, dans l'eſpéce d'un *Vaſſal* non inveſti, mais non *ſaiſi*, qui a donné *ſouffrance* à un de ſes Vaſſaux, qui enſuite eſt ſaiſi, *la même & ſuiv.*

Seigneurie dominante.

Voyez *Vaſſaux.*

Seigneurie directe.

Voyez *Champart.*

Seigneurs.

Après quel tems exclus du *Retrait*, 2
S'ils peuvent refuſer la foi & opter le *Retrait*; s'ils ont le droit, la qualité pour refuſer & retirer le *Fief* des mains de l'*acquereur*, 12 & *ſuiv.*
Quid, dans les Coutumes qui permettent de retirer, même après avoir reçu les droits, en les reſtituant, 13 & *ſuiv.*
Quand & ſur laquelle de pluſieurs *ventes* ils peuvent *retirer*, 24
S'ils doivent des droits à leur *Fermier* auquel ils auroient affermé tous leurs *droits* Seigneuriaux, 92 & *ſuiv.*
Voyez *Dumoulin.*
Si ſous prétexte de *fraude*, ils peuvent exercer le *Retrait* ſur le prix de la premiere *vente*, 120
Cas où ils ne peuvent demander d'être préferés au *Retrayant*, 121 & *ſuiv.*
Celui où dans les choſes qui ne ſont pas de la ligne, ils doivent être préferés au *lignager*, & au cas même qu'ils euſſent *retiré*, le lignager n'auroit pas pu les évincer des choſes qui ne ſont pas de ſa ligne, 122 & *ſuiv.*
S'ils peuvent retirer, lorſqu'il y a des *enfans* en ligne, 123 & *ſuiv.*
S'ils ſont tenus d'en croire l'*acheteur* ſeul, ſur ſon eſtimation après coup, 135
S'ils peuvent retirer ſur le premier, ſecond, troiſiéme ou quatriéme vendeur, ou ſur le dernier, lorſqu'un *Fief* a été vendu pluſieurs fois, & que le dernier *acquereur* a exhibé & notifié, 152
Quid, s'il y a fraude; que l'*aſſignation* qu'ils doivent donner doit être dans la huitaine ou quinzaine, après celle que la Coutume leur donne pour déliberer, 156
Quid, ſi le *Contrat* de vente eſt à *faculté* de remeré, *la même & ſuiv.*
Si, lorſque retirant féodalement ſur un *acquereur*, & voulant faire leur decret volontaire, les *créanciers* du vendeur forçant le decret, le *Fief* eſt adjugé à un autre qu'à eux à plus haut prix, ils peuvent, ſous prétexte que la premiere vente eſt annullée, exercer le *Retrait* ſur ce nouvel *adjudicataire*, tenu de leur exhiber & leur payer les droits, 157
Voyez *Contrats.*
Qu'en Droit écrit ils ont un an du jour de la dénonce par écrit par l'*acquereur*, ſinon trente ans, 157 & *ſuiv.*
Coutumes où ils ont trois mois de-

puis l'oſtenſion ou exhibition, 159
De quand ces trois mois courent-ils, *la même & ſuiv.*
Si, lorſqu'un Seigneur, qui veut faire paſſer une déclaration, ou même ignore à quel titre un quelqu'un poſſede un *Fief* ou une *Roture*, il aſſigne pour exhiber les titres en vertu deſquels on poſſede; le poſſeſſeur répondant qu'il poſſede à titre d'*héritier*, & qu'il a pour titre ſon partage, eſt tenu de l'exhiber; Coutumes où cette queſtion peut être agitée, 160 *& ſuiv.*
Voyez *Retrait* Seigneurial.
Si, ayant demandé les droits, ils peuvent varier, 165 *& ſuiv.*
Quid, dans la Coutume de *Normandie*, 167 *& ſuiv.*
Ce qui les prive du pouvoir d'exercer le *Retrait*, 166 *& ſuiv.*
Si, lorſqu'ils auroient aſſigné en exhibition de *Contrat*, ou auroient *ſaiſi* féodalement faute d'hommes, droits & devoirs, & auroient demandé le *quint-denier*, ils peuvent encore opter le *Retrait*, 168 *& ſuiv.*
Quid, ſi l'exhibition a été faite ou non avant la *ſaiſie* féodale, 169
Quid, s'ils ont eu connoiſſance du *Contrat*, quoique non exhibé, 170 *& ſ.*
Voyez *Dumoulin. Fermiers.*
Si par la ceſſion des droits pour trois, ſix ou neuf ans, ils ſe ſeront interdit le *Retrait* pendant tout ce tems de toutes les *ventes* qui ſe ſeront faites, 173 *& ſuiv.*
Pays où celui auquel, ſans avoir exhibé, on auroit payé les *cens* & rentes, n'eſt point pour cela exclus du *Retrait*, 176
Si, lorſqu'ils ſont préſens au *Contrat*, & qu'ils l'ont ſigné, ſoit comme *Caution*, ſoit comme *Témoin*, ils ſont exclus du *Retrait*, *la même.*
Quid, s'ils ont conſeillé la *vente*, *la même.*
S'ils peuvent *retirer* ſur des *Gens de Main-morte*, qui ont obtenu Lettres d'amortiſſement du Roi, 176 *& ſuiv.*
En *retirant*, ils ſont obligés de rembourſer le prix principal & loyaux coûts; ſeront-ils tenus de rembourſer le droit d'amortiſſement payé par la *Main-morte*, 177 *& ſuiv.*
Voyez *Main-morte. Vaſſaux. Retrayans. Retrait.*
Qu'ils doivent rembourſer dans le délai de la Coutume où le *Fief* retiré eſt ſitué, ou dans le délai accordé par le *Juge*, non-ſeulement le prix principal de l'acquiſition, mais auſſi les frais & loyaux coûts, *&c.* 195
Quid, ſi l'*acquereur* avoit fait ſignifier la taxe des loyaux coûts, ſans *aſſignation* à tel jour pour les payer, *la même & ſuiv.*
Si, prétendant que le prix écrit au *Contrat* eſt porté trop haut pour les empêcher de venir au *Retrait*, ils peuvent alors demander l'*affirmation*, même la *preuve* par témoins, 196
Voyez *Indemnités.*
Si, acquerant dans leur cenſive, & réuniſſant ou acquerant le *Fief* tenu immédiatement d'eux, ils en doivent la *foi* à leur dominant, 225
Voyez *Foi* & Hommage. *Offres.*
S'ils ſont tenus de recevoir en *foi* le nouveau *Vaſſal*, ſoit à titre ſucceſſif, ſoit à titre d'acquiſition, lorſqu'ils ne ſont pas payés des anciens *droits* dûs, 251 *& ſuiv.*
Voyez *Souffrance.*
Quand leurs demandes à fin de réunion à leur domaine des terres dont on ne montre point le titre, ſont invalides, 265
Voyez *Fiefs.*
Si le Seigneur offenſé étoit mort ſans avoir demandé la perte du *Fief*, l'action paſſe aux *héritiers*, 269
Cas qui leur faiſoit perdre leur droit ſur

ſur leur *Vaſſal*, quand ils l'offenſoient, 269
Voyez *Commiſe. Proteſtation. Vaſſaux. Déſaveu. Aveu.*
Si dans les Coutumes de *Franc-aleu* où le Seigneur eſt obligé d'inſtruire, ſans que le poſſeſſeur ſoit tenu d'avouer ou déſavouer, les Seigneurs ne ſont pas tenus d'inſtruire quant à la Juſtice à l'égard de laquelle il n'y a rien d'allodial, 283 *& ſuiv.*
Cas où ils ne doivent pas plaider déſaiſis, 284 *& ſuiv.*
Voyez *Proviſion.*
Si, *déſavoués* par le *mari*, à raiſon du *Fief* propre de la *femme* qui ſe fait ſéparer de biens, ils peuvent prétendre que la *commiſe* des *fruits* leur appartient toujours pendant la vie du mari, ſoit que la commiſe ſoit intentée, ſoit qu'elle ſoit adjugée avant la *ſéparation*, 293 *& ſuiv.*
Quid, ſi la *ſéparation* étoit prouvée frauduleuſe, 294
Quid juris, ſi l'homme & la *femme* ſe réconcilioient & ſe remettoient communs, *la même & ſuiv.*
& s'ils *déſavouent*, 299
Si, n'ayant point intenté l'action de *commiſe* de leur vivant, ou du vivant du *Vaſſal*, leurs *héritiers* peuvent l'exercer, 302
Quid, s'ils l'ont léguée, ou s'ils ont légué le *Fief* vaſſal *commis*, ou s'ils ont cedé leur action à quelqu'un, ce tiers pourra-t il l'exercer, le Seigneur étant décedé, 302 *& ſuiv.*
Quid, ſi au lieu de vendre l'action de *commiſe*, depuis le *déſaveu* ou la *félonie*, ils vendent leur *Fief* dominant, l'*acquereur* pourra-t-il intenter l'action en commiſe comme un droit ouvert & dévolu à ſon Fief, 303 *& ſuiv.*
Quid, ſi le *Vaſſal* ayant commis offenſe, vend ſon *Fief* avant la commiſe intentée, les Seigneurs pourront pourſuivre le nouvel *acquereur*, & cette action durera-t-elle trente ans contre le nouvel acquereur, en comptant du jour du délit commis, 304 *& ſuiv.*
Voyez *Vaſſaux.*
S'ils ſont tenus de garder à leur *Vaſſal* la même fidélité, que le Vaſſal envers eux, 311 *& ſuiv.*
Si, étant délinquans à cet égard, il s'enſuit que le *Vaſſal* devient libre, 312
Si celui qui par *félonie* perd l'obéiſſance de ſon *Vaſſal*, perd en même tems ſes *rentes*, *corvées* & *ſervitudes*, 313 *& ſuiv.*
Si, obtenant la *commiſe* du *Fief* vaſſal, ils gagnent les *augmentations* & *améliorations* faites au Fief, 315 *& ſuiv.*
Quid, ſi les *augmentations* ſont faites pendant le *mariage*, la *femme* y perdra ſa moitié, ou elle en aura récompenſe, & contre qui, 317
Si, obtenant la *commiſe*, ils gagnent les *ſous-Fiefs* que le *Vaſſal* a acquis, 317 *& ſuiv.*
S'ils ſont tenus des *hypothéques* créées ſur le *Fief* vaſſal *commis*, 318 *& ſuiv.*
& d'entretenir les *baux* faits par leur *Vaſſal*; & de tenir les *alienations* qu'il a faites, inféodées ou non, 319 *& ſuiv.*
Voyez *Uſufruitiers.*
Si celui d'un *Fief* peut *ſaiſir* féodalement, 334
Voyez *Juges* de Seigneurs. *Saiſie* féodale.
S'ils peuvent *ſaiſir* féodalement faute de *foi*, *droits* & *devoirs*, ou faute de *dénombrement*, 344 *& ſuiv.* 346
Si le nouveau Seigneur peut *ſaiſir* les anciens *Vaſſaux*, ſans ſommation préalable, 345
Voyez *Fief* vaſſal. *Saiſie* féodale.
Si ceux auſquels ſont dûs des *droits* de *mutations* précédentes, peuvent refuſer le nouveau *Vaſſal* qui ſe préſente à la *foi*, & offre les droits de ſa mutation, & tenir le *Fief* ſaiſi,

s'il l'eſt ; ou s'ils peuvent *ſaiſir* en refuſant la foi, & les droits de la mutation actuelle, juſqu'à ce qu'ils ſoient payés des anciens droits, 353 *& ſuiv.*

S'ils peuvent après les quarante jours de la *mutation* paſſée, *ſaiſir* le *Fief* reſté ouvert, 260 *& ſuiv.*

Quand ils peuvent *ſaiſir* féodalement faute de *dénombrement*, 364 *& ſuiv.* 372 *& ſuiv.*

Ce qui a fait douter de la maniere dont ils peuvent *ſaiſir* faute d'homme, 374

Si, *ſaiſiſſant* féodalement faute d'homme, & ainſi gagnant les *fruits* du *Fief*, ils doivent établir *Commiſſaires*, puiſqu'ils peuvent jouir du *Fief* vaſſal *ipſo momento* de la ſaiſie faite dans les tems, délais & forme des Coutumes, s'il y a fruits prêts à recevoir, 378

Quid, dans le général des Coutumes, où ils gagnent tous les *fruits* par cette *ſaiſie*, *la même & ſuiv.*

Quid, s'ils *ſaiſiſſent* faute de *dénombrement*, 380 *& ſuiv.*

S'ils peuvent par quelque formalité être diſpenſés de faire ſignifier la *ſaiſie* au *Vaſſal* ou *Fermier*, 395 *& ſ.*

Coutumes où ils ne peuvent demander que les *fruits* de l'année de la *ſaiſie*, 397 *& ſuiv.*

Si le *Fief* eſt affermé, peuvent-ils opter les *fruits* ou les *fermages*, 398, 419 *& ſuiv.*

Quid, en Anjou, 419 *& ſuiv.*

Si, dans le cas d'une *ſaiſie* faite, confirmée après une conteſtation de cinq, ſix ans & plus, & jugée par Jugement définitif, le *Vaſſal* demeure toujours dans ſa contumace, ou meurt depuis le Jugement ſans avoir ſatisfait, le Seigneur peut jouir en vertu de la ſaiſie confirmée ; ou eſt tenu de renouveller la ſaiſie, & dans quel tems ; ou enfin a encore trois ans depuis l'Arrêt, 399 *& ſuiv.*

Quid, en *Normandie*, 401

Quid, ſi l'Arrêt ajoutoit que ladite *ſaiſie* tiendroit juſqu'à ce que le *Vaſſal* eût ſatisfait à ſes *devoirs*, *la même & ſuiv.*

A quoi tenus ceux qui jouiſſent du *Fief* de leur Vaſſal à titre de *ſaiſie* féodale faute d'homme, ou qui le font régir par des *Commiſſaires* faute de *dénombrement*, 403 *& ſuiv.*

Si alors ils ſont tenus de l'entretien des *bâtimens* & de la culture réguliere des *terres*, 404

d'acquitter les *charges* non inféodées, *la même & ſuiv.*

du *Ban* & *arriere-Ban*, qui ſeroit levé pendant la *ſaiſie*, 405

de la charge des *francs-Fiefs*, *la même.*

Qu'en vertu de la *ſaiſie* féodale faute d'homme & faute de *dénombrement*, ès Coutumes qui donnent en ce cas les *fruits* aux Seigneurs, ils gagnoient tous les fruits qu'ils avoient recueillis ou dû recueillir, 406 *& ſuiv.* 409, *& ſuiv.* 421 *& ſuiv.*

Qu'alors ils ne prennent les *fruits* que d'une année, quand même la *ſaiſie* auroit duré quelques mois de plus, à moins qu'il ne fût échu deux récoltes, 409 *& ſuiv.*

Qu'ils gagnent les *reliefs* & *quints* des *arrieres-Fiefs* ouverts pendant la *ſaiſie* du *Fief* ſervant, & même en entier, quoique le *Vaſſal* eût obtenu *main-levée* le lendemain de la *mutation* arrivée dans les arriere-Fiefs, 410 *& ſuiv.*

Condition pour qu'ils gagnent tous les fruits naturels & induſtriaux, 411

Quid, ſi pendant la *ſaiſie*, ayant fait enſemencer les *terres*, le *Fief* étant vacant & ſans *Fermier*, le *Vaſſal* vient, offre la *foi* & autres *devoirs*, *la même & ſuiv.*

Quid, quant aux *loyers* des *Maiſons*, *arrérages* de *rentes* dûs au *Vaſſal* à cauſe de ſon *Fief*, 412

Quid, par rapport aux *Bois* taillis qui

ſe trouvent en coupe & les *Etangs* qui ſont en pêche, *la même & ſuiv.*
Quid, quant aux *fermages* & *baux* judiciaires, 413 *& ſuiv.*
Qu'ils ne peuvent *ſaiſir* que le *Fief*, 414 *& ſuiv.*
Que dans le cas de la *ſaiſie* féodale, ils ne peuvent déloger le *Vaſſal* ni ſa famille, 415 *& ſuiv.*
Que ſi le domaine du *Fief* ſervant n'eſt pas affermé, & qu'ils en prennent la récolte en eſſence, ils doivent déduire & rembourſer les *labours & ſemences*, 416
S'ils ſont tenus de rendre les *frais* de *labours & ſemences* avant la récolte, ou après qu'ils l'auront faite, *la même & ſuiv.*
Si en vertu de la *ſaiſie* féodale faute d'homme, ils jouiſſent du droit de *Patronage*, 417
& ſont tenus de nourrir leur *Vaſſal* qui n'auroit point d'autre bien, & ſeroit même *mineur*, *la même.*
Voyez *Fief* vaſſal.
Si, ayant *ſaiſi* un *Fief* qu'ils ont trouvé ouvert, ils peuvent ſaiſir l'*arriere-Fief* conſtaté arriere-Fief, & acquis ſans réunion par le proprietaire, 408
Mais de quelle façon le *Vaſſal ſaiſi* venant à la *foi*, obtiendra-t-il la *main-levée* de cet *arriere-Fief*, *la même & ſuiv.*
S'ils font les *fruits* leurs ſans *ſaiſie*, par la ſeule ouverture du *Fief*, 418 *& ſuiv.*
Voyez *Vaſſaux.*
Si pour la reſtitution des *fruits* perçus & enlevés par le *Vaſſal* au préjudice de la *ſaiſie* féodale, ils ſont préferés aux *créanciers* du Vaſſal; ſi dans ce cas ils ont une *hypothéque* telle que pour leurs *droits* Seigneuriaux, 424 *& ſuiv.*
Voyez *Champart. Tenanciers. Emphytéote.*
S'ils peuvent prendre leur *champart* ſur le fonds d'*alluvion*, 500 *& ſuiv.*

Seigneurs féodaux.

Qu'ils peuvent ſeuls exercer le *Retrait* ſeigneurial, 61
A qui ils doivent s'adreſſer lorſqu'ils n'ont point de Juſtice, 63
Voyez *Retrait* Seigneurial.
Si, étant débiteurs, ils peuvent être contraints par leur *créancier* de *ſaiſir* leur *Fief* pour en gagner les *fruits*, 335 *& ſuiv.*
Voyez *Roi.* (le) *Retrait. Fiefs. Seigneur* Haut-Juſticier.

Semences. Séparation de biens.

Voyez *Seigneurs.*

Sergens.

Que ceux qui font la *ſaiſie* féodale, doivent ſe tranſporter ſur le *Fief*, au lieu principal du Fief, & déclarer qu'ils le ſaiſiſſent avec ſes appartenances & dépendances, ſans autre détail, 377
Quid, à l'égard des *Fiefs* en l'air ou *incorporels*, *la même & ſuiv.*
S'il eſt néceſſaire qu'ils ſe faſſent aſſiſter pour cette *ſaiſie*, de *Témoins* ou *Records*, 381 *& ſuiv.*

Sœurs.

Voyez *Aînés. Souffrance. Fiefs.*

Servitudes.

Voyez *Acquereurs. Seigneurs.*

Sommation.

Voyez *Saiſie* féodale.

Souffrance.

Ce que c'eſt, 254
De deux ſortes; cas de la *legale*, *la même.*
Ce qui eſt requis pour obtenir la *conventionnelle*, *la même & ſuiv.*
Voyez *Gardiens.*
Explication de ces termes, *ſouffrance vaut* foi *tant qu'elle dure*, 256 *& ſuiv.*
Si l'un des *enfans* mâles & femelles d'un *Vaſſal* décedé, ſe trouvant en âge pour faire la *foi*, peut demander la Souffrance pour les autres, quoiqu'il ne ſoit pas *Tuteur*, 257
Si la Souffrance demandée, ſuivant la

Coutume, dans les quarante jours du décès du *Vaſſal*, ſur lequel auroit été *ſaiſi* le *fief*, ſans être entré en *foi*, feroit ceſſer la Saiſie *à die mortis* dudit Vaſſal ; *Quid*, ſi la Foi eſt faite dans les quarante jours, *la même & ſ.*
Tient-elle ou faut-il en demander une autre, lorſqu'il échoit un nouveau *fief* aux *Mineurs* ; ou qu'un des *freres* ou *ſœurs* du Mineur décede & laiſſe ſa part dans le Fief pour lequel elle eſt accordée, 258 *& ſuiv.*
Quid, ſi l'*aîné* l'a obtenue, 259
Voyez *Tuteurs.*
Son cas, 259, 262 *& ſuiv.*
Si elle emporte la *main-levée* d'un *Fief* ſaiſi féodalement faute d'homme, ou ſeulement la ſuſpenſion de la *ſaiſie*, *la même & ſuiv.*
Quid, ſi le *Seigneur* n'accordoit la ſouffrance que pour un tems, & ſous condition expreſſe, que ſi on ne ſatisfaiſoit pas dans le tems, la *Saiſie* féodale auroit cours, 260 *& ſuiv.*
Quid, ſi un homme décede ſans enfans, laiſſant ſa *Veuve* groſſe, 261
Quid, s'il étoit prouvé que la *Veuve* n'étoit point groſſe, ou qu'elle avoit fait une fauſſe couche, ou qu'elle étoit accouchée d'un *enfant* mort, ou d'un *monſtre*, *la même & ſuiv.*
Si elle a lieu pour le *furieux* & l'*inſenſé*, 262
Voyez *Seigneur* ſuzerain.

Sous-Fief.

Voyez *Acquereurs. Héritiers* bénéficiaires. *Heritiers.*
Si lorſqu'il eſt acquis ou réuni, il en eſt dû foi & hommage, 225
Voyez *Seigneurs.*

Subſtitution.

Voyez *Grevé* de Subſtitution.

T

Taiſant.
Réfuté ſur cette Queſtion : Si lorſqu'un Fermier reçoit les lods, il exclut le Seigneur du retrait, 172

Tantes.
Voyez *Filles.*

Témoins.
Voyez *Seigneurs. Sergens.*

Tenanciers.
Voyez *Commiſe. Emphytéoſe.*
Où ils doivent porter le *Champart*, 467 *& ſuiv.*
Qu'ils ne ſont jamais tenus de le porter hors l'étendue de la Seigneurie, dont eſt tenu l'*héritage* ſujet à *Champart*, 468
S'ils peuvent être forcés par un *Seigneur* voiſin, qui a réellement un *fief* diſtinct, des Vaſſaux & Tenanciers diſtincts, & différens de celui du *Seigneur* dominant, dont ils acquierent une portion du *Champart* portable, à porter le Champart dans la grange de ce Seigneur, dont ils ne ſont point ſujets ; & ſi la poſſeſſion où il ſeroit de le faire, peut leur nuire, 469 *& ſuiv.*
A quoi tenus ceux d'une Terre ſujette à *Champart*, 476
en *Pays* de Droit écrit, *la même & ſuiv.*
Qu'ils doivent avertir le *Seigneur* ou ſon Prépoſé, avant d'enlever leurs gerbes, 490 *& ſuiv.*
Comment ils doivent l'avertir ; tems pour l'attendre ou ſon Commis, 491 *& ſuiv.*
Quid, s'il y a pluſieurs *Seigneurs*, 493
Que ſuivant la Juriſprudence du Parlement de *Bordeaux*, ils ne ſont gênés dans l'exploitation ou culture de leur *Héritage*, qu'autant que la *Baillette* ſtipule ſpécialement certaine eſpéce de *fruits*, 507 *& ſuiv.*

Tenement de dix ans.
De quel jour il court, 155 *& ſuiv.*

Terrage.
Voyez *Saiſie* féodale. *Champart.*

Terres.
Voyez *Seigneurs. Seigneur* Haut-Juſticier. *Champart.*

Terrier.
Voyez *Seigneur* Haut-Justicier.
Tournes.
Ce que c'est ; si elles sont sujettes au *Retrait*, 60
Transaction.
Si elle donne lieu au *Retrait*, 22
Tronçon.
Réfuté sur cette Question : S'il suffit de faire la foi à l'un de plusieurs, pour tous, 233
Tuteurs.
S'ils peuvent exercer le *Retrait*, 107 *& suiv.*
S'ils préjudicient à leurs *Mineurs*, lorsqu'ils reçoivent les droits d'un *Fief* mouvant de leur Propre, 176
Voyez *Foi* & Hommage. *Gardiens. Souffrance.*
Pourquoi tenus de déclarer les noms & l'âge de ceux pour lesquels ils demandent *Souffrance*, 259
Voyez *Mineurs.*
S'ils peuvent, ainsi que les *Curateurs*, *saisir* les *Fiefs* tenus des Fiefs de leurs *Mineurs*, dans tous les cas où les Mineurs pourroient saisir, 335
Voyez *Saisie* censuelle.

U

Usufruitiers.
Voyez *Dumoulin.*
S'ils sont recevables au *Retrait*, 88 & *suiv.* 92
Conditions requises pour qu'ils soient recevables au *Retrait* féodal, 91 *& suiv.*
Qu'ils jouissent pleinement de tous les fruits du *Fief*, 93 *& suiv.*
S'ils peuvent exercer *nomine proprio* le *Retrait*, 94
S'ils peuvent recevoir la *Foi* & le *Dénombrement*, 95 *& suiv.* 98 *& suiv.*
Inconvéniens qui résultent du pouvoir donné à l'Usufruitier, d'exercer les *Droits* dominicaux, 99 *& suiv.*
Voyez *Acquereurs.*
Que s'ils ont droit de retirer, ils ont droit de ceder l'action de *Retrait*, 101
Voyez *Ferriere.*
Combien de dangers, dans l'opinion de ceux qui leur ont accordé le droit de *Retrait*, soit *procuratorio nomine*, soit *invito Domino*, 103
Voyez *Contrats. Fermiers.*
S'ils sont sujets, ainsi que l'*Engagiste* & la *Douairiere*, à la *Foi* & Hommage, 209, 228 *& suiv.*
S'ils peuvent demander ou exiger la *foi*, 231
& *désavouer*, 293
Quid, s'ils commettent *félonie*, *la même.*
Pourquoi ils ne peuvent, ainsi que l'*Engagiste* & la *Douairiere*, ni occasionner, ni obtenir la *commise* d'un *Fief*, ni être déchargés de la dominance, 312 *& suiv.*
S'ils peuvent *saisir* féodalement, 331
S'ils peuvent *saisir* faute d'homme, hors les Coutumes de toute main, 332
& faute de *Dénombrement* dans les Coutumes qui donnent les *fruits* au *Seigneur* en ce cas, *la même.*
Quid, de la *Douairiere*, *la même.*
Quid, d'un qui donne sa Terre, soit à ses *enfans* ou autres, avec réserve de l'*usufruit* & de tous les *Droits* utiles & *honorifiques* ; & qui après avoir reçu d'un *Vassal* la *foi* & le *dénombrement*, *blâme* & fait *saisir* faute de dénombrement, un incident arrive sur le blâme, 332
Quid, de celui d'un fonds dominant, 334
S'ils peuvent *saisir* censuellement, 428 *& suiv.*
S'ils ont l'usufruit d'un fonds consolidé, 496
& accru par *alluvion*, *la même.*
Usufruits.
Voyez *Fruits.*

De deux sortes, 92 & *suiv.*
Voyez *Propriétaires. Usufruitiers.*

V

Vassaux.

Voyez *Rentes. Lignager. Retrait* féodal. *Retrait. Retrait* seigneurial. *Seigneur* suzerain.

Un Vassal vend son *Fief* à Titius, auquel peu après le *Dominant* vend le *Fief* dominant, avant d'en avoir reçu le *quint;* ensuite Titius rétrocede son Fief à son Dominant, & revient son Vassal comme auparavant : dans ce cas le Dominant peut-il demander le quint, ou user du *Retrait* du *Fief* vassal acquis par Titius, 178 & *suiv.*

Un Vassal, avant que de vendre son *Fief*, va trouver son *Seigneur*, & lui offre de lui vendre l'*héritage* pour le prix qu'il en trouve ; le Seigneur le refuse. Le vassal vend à un tiers ; l'*Acquereur* exhibe son *Contrat*, en offre les droits, & demande à être reçu en Foi, ou à être ensaisiné. Le Seigneur qui a le droit de *Retrait* féodal, *censuel*, ou *emphytéotique*, refuse les droits, & déclare qu'il veut user du *Retrait.* L'Acquereur l'y soutient non recevable. *Quid juris ?* 181 & *suiv.*

A quoi tenus ceux par Hommage ordinaire, & ceux Liges, 198
Voyez *Foi* & Hommage.

A qui seront-ils tenus de faire la *Foi*, lorsque la *Seigneurie* dominante est possedée par plusieurs, 231 & *suiv.* 233 & *suiv.*

Voyez *Dumoulin. Seigneurs. Tuteurs. Souffrance. Fiefs.*

Si le Vassal ingrat étoit mort avant la demande de la perte du *Fief*, l'action peut être poursuivie contre les *Héritiers*, 269
Voyez *Seigneurs. Commise.* (la)

Qu'avant que le *Seigneur* soit tenu de leur communiquer, ils doivent avouer ou désavouer précisément, 274
Voyez *Protestation.*

Ce que veulent dire les Coutumes, lorsqu'elles avancent qu'il faut que le Vassal avoue ou désavoue, 282

Quid, si celui qui est saisi ou actionné, n'a aucun titre pardevers lui, qui lui enseigne qu'il est tenu & mouvant de celui qui agit, *la même & suiv.*

Si ceux saisis, quand ils ont *désavoué*, doivent avoir la *Provision* pendant le *Procès*, 284

& prendre les *fruits*, sans autre mainlevée, 285 & *suiv.*

Quid, s'il y a Sentence adjudicative de la *Commise*, & *Appel* de la Sentence, 285 & *suiv.*

Voyez *Provision. Arriere-Fiefs. Seigneurs.*

Si, ayant *désavoué*, ils peuvent se rétracter ; si en se rétractant, ils évitent la *Commise*, 305 & *suiv.*

S'ils encourent la peine du *désaveu*, lorsqu'ils sont convaincus d'avoir par dol, suscité un autre *Seigneur*, pour reclamer la *Mouvance*, 307

S'ils peuvent être privés de leurs *Fiefs* par les mêmes causes, ou plus atroces, pour lesquelles un *enfant* peut être exheredé, 310 & *suiv.*

Voyez *Seigneurs. Usufruitiers. Seigneur* suzerain. *Créanciers. Saisie* féodale.

Ce qui est requis pour l'être, 346

Voyez *Saisie* féodale. *Notification. Demande. Seigneurs. Infraction* de saisie.

Que lorsqu'ils prennent les *fruits* du *Fief*, depuis la *saisie* signifiée, ils sont obligés à la restitution de ces fruits, avant que le *Seigneur* soit tenu de les recevoir en *Foi*, 422

Vassaux & *Tenanciers* sont deux corrélatifs, 469
Voyez *Tenancier.*

Vedel.

Réfuté sur ce qu'il avance, que le

Retrait féodal eſt inhérent au contrat d'inféodation, 140 *& ſuiv.*

Vente ſur un Curateur.

Cas où elle donne lieu ou non au *Retrait* lignager, 24
Quid, quant au *Retrait* ſeigneurial, *la même.*

Ventes.

Si celle pour utilité publique ouvre le *Retrait*, 24
Voyez *Seigneurs. Retrait. Retrait* féodal.
Point de vente, s'il n'y a prix, ou choſe réductible à prix, 53
Qu'il y a vente, auſſi-tôt le prix mis à un *Héritage* aliené, *la même.*
Voyez *Prélats.*

Ventilation.

Aux frais de qui doit-elle ſe faire, 132 *& ſuiv.* 134 *& ſuiv.*
Voyez *Dumoulin. Retrait.*
Examen de ce qu'en dit la Coutume d'Angoumois, 136 *& ſuiv.*
Voyez *Prix.*

Ventiler.

Ce que c'eſt, 132

Veuves.

Si celles dont le *Mari* avoit relevé les *Fiefs* à elles appartenans, doivent la *foi*, 228
Voyez *Souffrance. Fiefs.*

Vignes.

Voyez *Droits.*

Viol.

Voyez *Fiefs.*

Fin de la Table des Matieres.

a39003 0101165896